

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:

„Rekonstrukce a revitalizace obchodního domu Breda“

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

1. Identifikační údaje.....	2
2. Odůvodnění použití soutěžního dialogu	2
3. Porota / hodnotící komise.....	3
4. Přílohy zadávací dokumentace.....	3
5. Vymezení předmětu zakázky.....	4
6. Přístup k zadávací dokumentaci a komunikace v zadávacím řízení	5
7. Vysvětlení zadávací dokumentace a její změny nebo doplnění	5
8. Řešení rozporů	5
9. Podmínky účasti v soutěžním dialogu	6
10. Zahájení zadávacího řízení – Žádost o účast	7
11. Snížení počtu účastníků – Přístup k řešení zakázky.....	7
12. Soutěžní dialog – pracovní setkání a prezentace	8
13. Odevzdání nabídek – finální návrh.....	8
14. Způsob hodnocení nabídek dle hodnotících kritérií.....	9
15. Odměny pro účastníky soutěžního dialogu.....	11
16. Obchodní a platební podmínky	11
17. Další informace a požadavky zadavatele	11

1. Identifikační údaje

Název zadavatele	Statutární město Opava
IČO	00300535
Adresa sídla	Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
Osoba oprávněná zastupovat zadavatele	Ing. Tomáš Navrátil, primátor

Název veřejné zakázky	Rekonstrukce a revitalizace obchodního domu Breda
Druh a režim veřejné zakázky	Nadlimitní veřejná zakázka na služby
Profil zadavatele	https://zakazky.opava-city.cz/
Datum zahájení zadávacího řízení	27. 10. 2023
Konec lhůty pro podání žádostí o účast	27. 11. 2023, do 14:00

Zástupce zadavatele – administrátor	MOBA studio s.r.o.
Osoba oprávněná zastupovat společnost	Ing. arch. Igor Kovačević, Ph.D., jednatel
IČO	61459712
Adresa sídla	Turkmenská 1420/2, Vršovice, 101 00 Praha 10
Korespondenční adresa	U Půjčovny 953/4, 110 00 Praha 1
Kontaktní osoba / e-mail, tel.	Igor Kovačević, email: igor@cceamoba.cz tel: +420 222 222 521, mob: +420 603 810 083
ID datové schránky	mb5cici

2. Odůvodnění použití soutěžního dialogu

- 2.1. Zadavatel v této zadávací dokumentaci identifikuje své potřeby a cíle, ale není schopen určit ideální způsob řešení k jejich naplnění. Takové řešení proto hledá prostřednictvím soutěžního dialogu.
- 2.2. Jazykem zadávacího řízení je čeština a angličtina. V případě rozporu má vždy přednost verze v českém jazyce. Zadávací řízení není anonymní a je otevřené všem potenciálním účastníkům.
- 2.3. Soutěžní dialog bude probíhat v několika fázích, přičemž v jednotlivých fázích může zadavatel jednat s účastníky zadávacího řízení samostatně.

3. Porota / hodnotící komise

Závislá část	Nezávislá část
Ing. Tomáš Navrátil – primátor statutárního města Opava Ing. Michal Štěpánek – radní statutárního města Opava Ing. Vladimír Schreier – radní statutárního města Opava Ing. arch. Petr Stanjura – vedoucí oddělení hlavního architekta Magistrátu (ČKA 03594) <u>Náhradníci:</u> Kurt Gebauer – Spolek na záchranu obchodního domu Breda Jana Foltysová - vedoucí odboru kanceláře primátora statutárního města Opava	prof. Dr. Gabu Heindl (ANKO 45582) – předsedkyně komise Ing. arch. Jan de Vylder (OVA:A101245) prof. PhDr. PaedDr. Jindřich Vybíral, DSc. doc. Ing. arch. Jana Zdráhalová, Ph.D. doc. Ing. arch. Boris Redčenkov (ČKA 02625) <u>Náhradníci:</u> Ing.arch. Adam Gebrian Mgr. Martin Strakoš
Přizvaní znalci a experty	
Lucie Častulíková, vedoucí oddělení památkové péče Magistrátu města Opavy Marek Zygula, správce objektu Breda + OC Breda & Weinstein Pavel Koch, ekonomický expert developer Zlata Holušová, Colours Ostrava Alois Hadamczik, společnost OV Rezidence s.r.o. majitel pozemku 182/13	

4. Přílohy zadávací dokumentace

- Příloha č. 1:** Editovatelné přílohy
- a) Krycí list žádosti o účast
 - b) Čestné prohlášení
- Příloha č. 2:** Rámcové zadání
- Příloha č. 3:** Vzor Profesionálního přístupu k řešení zakázky
- Příloha č. 4:** Návrh smlouvy
- Příloha č. 5:** Vzor cenové nabídky

Soutěžní podklady – pro vypracování návrhu

Až účastníkům vybraným ke zpracování návrhů budou poskytnuty tyto podklady:

- a) Model (Archicad, Revit)
- b) Výkresy stávajícího stavu
- c) Energetická náročnost budovy – průkaz, parametry, výpočty
- d) Mapový podklad
- e) Ortofotomapa
- f) Tabulky bilancí – vzor k vyplnění

5. Vymezení předmětu zakázky

Předmět veřejné zakázky

- 5.1. 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 Rekonstrukci a revitalizaci obchodního domu Breda („stavba“) a souvisejících činností specifikovaných v této zadávací dokumentaci.
- 5.2. Předmět zakázky bude plněn na základě smlouvy uzavřené mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem. Znění návrhu smlouvy bude upraveno v průběhu soutěžního dialogu a dle jeho výsledků.
- 5.3. Harmonogram projekčních a přípravných prací bude definitivně nastaven v průběhu soutěžního dialogu.
- 5.4. 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. |
- 5.5. 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;
 - FS 1 – Příprava projektu;
 - FS 2 – Návrh stavby;
 - FS 3 – Dokumentace pro sloučené řízení pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a FS 4 – Dokumentace pro vydání stavebního povolení;
 - FS 5 – Dokumentace pro provádění stavby (tj. výběr zhotovitele stavby);
 - FS 6 – Soupis prací a dodávek;
 - FS 7 – Autorský dozor;
 - Projekt interiéru.

Místo plnění veřejné zakázky

- 5.6. Místem plnění veřejné zakázky je objekt obchodního domu Breda (k. ú. Opava-Město: p. č. 131 a 132) a přilehlé parcely (k. ú. Opava-Město: p. č. 592/1, 592/2, 182/6, 182/7, 182/9, 182/10, 182/11 a 182/13). Dále je místem plnění veřejné zakázky rovněž pracoviště vybraného dodavatele.

Doba plnění veřejné zakázky

- 5.7. Plnění veřejné zakázky bude zahájeno po nabytí účinnosti smlouvy uzavřené se zadavatelem a vybraným dodavatelem. Zadavatel předpokládá, že smlouva s vybraným dodavatelem bude uzavřena spolu s koncem soutěžního dialogu. Dokončení rekonstrukce se předpokládá v roce 2026.
- 5.8. 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

- 5.9. Realizační náklady budou určeny a upřesněny v průběhu soutěžního dialogu, předpokládá se 220 000 000 Kč bez DPH. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí **18 000 000 Kč bez DPH.**

6. Přístup k zadávací dokumentaci a komunikace v zadávacím řízení

- 6.1. Kompletní zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele (v elektronickém nástroji):
<https://zakazky.opava-city.cz/>
- 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 zástupce 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, a to oprávnění k podnikání v oboru „Projektová činnost ve výstavbě“ a odbornou způsobilost

Způsob prokázání podmínek účasti v žádosti o účast

- 9.3. 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.
- 9.4. 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 a (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.
- 9.5. 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 činnost 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“ 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.

Podmínky účasti v případě společné účasti dodavatelů

- 9.6. 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.
- 9.7. Dodavatelé podávající společnou žádost o účast jsou dále povinni předložit zadavateli současně s doklady prokazujícími splnění kvalifikaci závazek dodavatelů, že odpovědnost za plnění zakázky ponесou všichni dodavatelé společně a nerozdílně.

Výpis ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů

- 9.8. 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.
- 9.9. 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

- 9.10. 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.
- 9.11. 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 § 212ZZVZ, 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 či anglickém jazyce prostřednictvím elektronického nástroje.
- 10.3. Lhůta pro podání žádosti o účast končí dne **27. 11. 2023 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 – Přístup k řešení zakázky

- 11.1. Pro snížení počtu řešení stanovuje zadavatel hodnotící kritéria kvality: „Architektonická kvalita“ a „Koncept technologického řešení“. Vzhledem k tomu, že na účastnících řízení nelze spravedlivě požadovat, aby v každé fázi předkládali celý umělecký návrh, rozhodl zadavatel, že účastníci řízení nejprve zpracují a předloží tzv. **Profesní přístup k řešení zakázky.**
- 11.2. Přístup k řešení zakázky bude odevzdán jako dokument formátu PDF sestavený dle vzoru, který je Přílohou č. 3 této zadávací dokumentace.
- 11.3. Lhůta pro podání Přístupu k řešení zakázky končí dne **06. 12. 2023 v 14:00 hod.** Za včasné podání Přístupu odpovídá účastník.
- 11.4. Účastníci popíší v Přístupu k řešení zakázky aspekty budoucího architektonického díla – veřejné zakázky – z pohledu aspektů: (1) architektonická kvalita a (2) kvalita konceptu technologického řešení. Předpokládá se, že aspekty návrhu budou dokumentovány dvěma vlastními příklady již existujících realizací nebo soutěžních návrhů, studií či zatím nedokončených projektů. Z hlediska relevance je přitom podstatné, aby alespoň jedna osoba z autorského týmu dodavatele byla zároveň autorem nebo spoluautorem použitých příkladů. Je přípustné, aby oba aspekty byly popsány oběma referenčními projekty, stejně jako je možné, aby byl každý aspekt zvlášť popsán jedním referenčním projektem.
- 11.5. Každému ze dvou aspektů popsaných v Přístupu k řešení zakázky bude hodnotící komisi 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.
- 11.6. Zadavatel předpokládá, že výzvy k účasti v další fázi soutěžního dialogu budou vybraným účastníkům odeslány přibližně do 7dnů od uplynutí lhůty pro podání Přístupu k řešení zakázky.
- 11.7. Účastníci, kteří nebudou komisí vybráni, budou vyloučeni z účasti v zadávacím řízení.
- 11.8. 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 řešení 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, kvalifikovaný odhad budoucích provozních nákladů a kvalifikovaný odhad investičních nákladů. Dále bude návrh řešení obsahovat nabídkovou cenu za zpracování projektové dokumentace.
- 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 15. 12. 2023.**
- 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 08. 03. 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 Opavě. 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 3 dnů** od druhého pracovního setkání.

13. Odevzdání nabídek – finální návrh

- 13.1. Účastník zadávacího řízení podá svoji nabídku výhradně elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje ve stanovené lhůtě pro podání nabídek. 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.
- 13.2. Nabídka bude zpracována jako digitální prezentace ve formátu PDF A3 na šířku, vytištěné plakáty-panely formátu B1 na výšku a portfolio formátu A4 na výšku. Rozsah detailu řešení se předpokládá celkově v měřítku 1:100. Vše bude upřesněno ve výzvách v průběhu soutěžního dialogu.
- 13.3. Účastník v rámci nabídky stanoví také nabídkovou cenu.
- 13.4. Lhůta pro podání finální nabídky končí dne **26. 4. 2024 v 14:00 hod.** Za včasné podání nabídky odpovídá účastník.
- 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. Vzhledem k tomu, že nabídky jsou podávány pouze elektronicky, 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 návrhu.

Dílčí hodnotící kritéria

	Popis kritéria:	Váha v %
1.	Celková nabídková cena v Kč bez DPH	30%
2.	Kvalita návrhu	2.1 Architektonická kvalita (50 %)
		2.2 Koncept technologického a provozního řešení (25 %)
		2.3 Výše investičních nákladů (25 %)
		70%

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 návrhu“ (váha 70 %)

V případě hodnocení nabídek podle kritéria „Kvalita návrhu“ se sestaví pro každé dílčí podkritérium (2.1 až 2.3) pořadí nabídek od nevhodnější k nejméně vhodné. Nejvhodnější nabídce se v rámci každého podkritéria přiřadí 100 bodů, každé další nabídce se přiřadí takové bodové ohodnocení na stupnici od 1 do 100, které vyjadřuje míru nedostatku hodnocené nabídky vůči nabídce nejvhodnější. Více nabídek může získat stejný počet bodů.

Bodová hodnocení nabídek dle jednotlivých podkritérií (2.1 až 2.3) budou následně vynásobena vahou příslušného podkritéria. Takto získané hodnoty hodnotící komise sečte pro každou nabídku a získá bodovou hodnotu kritéria 2 „Kvalita návrhu“. Nabídce s nejvyšším počtem bodů za vážená podkritéria 2.1 až 2.3 bude přiřazeno 100 bodů, ostatním nabídkám poměrně méně dle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{součet bodů za vážená podkritéria 2.1 až 2.3 hodnocené nabídky}}{\text{součet bodů za vážená podkritéria 2.1 až 2.3 nabídky s nejvyšším počtem bodů}}$$

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 hodnocena kvalita záměru a přidaná hodnota pro město Opava a jeho obyvatele. Lépe budou hodnoceny návrhy, které budou na vysoké koncepční úrovni, které zohlední současné požadavky na architekturu ve veřejném prostoru a které obohatí kulturní a společenský život ve městě. Lépe budou hodnoceny návrhy s kvalitním provozním a materiálovým řešením. Dále budou lépe hodnoceny návrhy, jejichž architektonický záměr bude komisi srozumitelná.

14.3.2. Podkritérium č. 2.2: Koncept technologického a provozního řešení

V rámci tohoto podkritéria bude hodnocena kvalita technologického řešení úzce spjatá se specifiky požadavků na rekonstrukce památkově hodnotných staveb. Lépe budou hodnoceny návrhy, které představí optimalizaci technologického řešení a vytvoření nejlepších podmínek pro užívání domu i veřejného prostoru. Lépe budou hodnoceny návrhy, které budou schopny zajistit co nejlepší technické parametry a nadčasovost technologického řešení. Zároveň budou lépe hodnoceny návrhy, ve kterých nebude řešení technologie realizováno na úkor architektonické kvality. Z pohledu provozního řešení budou lépe hodnoceny návrhy, který umožní různé provozování v objektu a budou schopny se přizpůsobovat potřebám města a budoucího provozovatele.

14.3.3. Podkritérium č. 2.3: Výše stavebně – 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.

14.4. Obecně k těmto podkritériím „Kvality návrhu“

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 jejich 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 řešení 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 návrhu“) budou následně sečteny. Nabídky budou seřazeny sestupně dle získaného počtu bodů. Jako celkově nejkvalitnější bude hodnocena nabídka, která získá nejvyšší počet bodů.

V případě, že někteří z účastníků získají po celkovém hodnocení totožný počet bodů, za celkově nejkvalitnější 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 náhrady výloh (odměny) v soutěžním dialogu se stanovuje ve výši 2 000 000 Kč.
- 15.2. Každý účastník, který bude po ukončení soutěžního dialogu vyzván k předložení nabídky, řádně nabídku předloží a akceptuje veškeré závěry vzešlé ze soutěžního dialogu, získá náhradu výloh (odměnu) ve výši **400 000 Kč**.
- 15.3. Lhůta pro vyplacení odměn činí 50 dní od oznámení o výběru dodavatele podle § 123 ZZVZ.
- 15.4. Vybraný dodavatel ztratí právo na výplatu odměny, pokud nesplní povinnosti vyplývající z této zadávací dokumentace nebo povinnosti vyplývající ze ZZVZ, 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 2 000 000 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.
- 17.2. Účastník nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení s výjimkou odměn popsanych v bodě 14.
- 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).