

## **Soutěžní podmínky výběrového řízení**

na realizaci výstavby jednotek formou půdní vestavby a  
budoucí prodej nebytových prostor v domech schválených  
k rozdělení na jednotky a následnému prodeji

**(dále jen Podmínky)**

**čl. 1.**  
**Účel a rozsah platnosti Podmínek**

- 1.1. Podmínky stanoví způsob, jak v souladu se zájmy a potřebami městské části Praha 10, postupovat co nejúčelněji při výběru nejvhodnější nabídky na realizaci výstavby jednotek formou půdní vestavby a budoucí prodej nebytových prostor v domech schválených k rozdělení na jednotky a následnému prodeji usnesením ZMČ č. 22/21/2006 ze dne 22. 6. 2006, č. 23/18/2006 ze dne 14. 9. 2006, č. 24/11/2006 ze dne 19.10. 2006, č.3/23/2007 ze dne 26. 6. 2007 a č.23/19/2006 ze dne 14. 9. 2006.

**čl. 2.**  
**Obsah**

- čl. 1. Účel a rozsah platnosti Podmínek
- čl. 2. Obsah
- čl. 3. Účastníci výběrového řízení
- čl. 4. Základní charakteristika předmětu nájmu a cíl výběrového řízení
- čl. 5. Vyhlášení výběrového řízení
- čl. 6. Kvalifikační předpoklady
- čl. 7. Prokazování kvalifikačních předpokladů
- čl. 8. Jednotný způsob a rozsah zpracování nabídek
- čl. 9. Lhůta a místo pro podávání nabídek
- čl. 10. Přijímání a otevírání obálek s nabídkami
- čl. 11. Jednání se zájemci
- čl. 12. Hodnocení nabídek
- čl. 13. Kriteria výběru
- čl. 14. Prohlídka předmětu nájmu
- čl. 15. Další podmínky výběrového řízení

**čl. 3.**  
**Účastníci výběrového řízení**

- 3.1. Účastníky výběrového řízení jsou vyhlášovatel a zájemci o realizaci výstavby jednotek formou půdní vestavby a budoucí koupi nebytových prostor v domech schválených k rozdělení na jednotky a následnému prodeji usnesením ZMČ č. 22/21/2006 ze dne 22. 6. 2006, č. 23/18/2006 ze dne 14. 9. 2006, č. 24/11/2006 ze dne 19.10. 2006, č.3/23/2007 ze dne 26. 6. 2007 a č.23/19/2006 ze dne 14. 9. 2006.

- 3.2. Vyhlašovatelem je  
**Městská část Praha 10**  
Praha 10, Vršovická 68, PSČ 101 38, IČ: 00063941  
zastoupená Mgr. Vladislavem Lipovským, starostou  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Praha 10, č. účtu 9021-2000733369/0800
- 3.3. Zájemcem se stává osoba, která si vyzvedne Podmínky, splňuje Podmínky a v souladu s Podmínkami předloží vyhlašovateli nabídku.
- 3.4. Otevření obálek s nabídkami, jednání se zájemci a hodnocení nabídek provede komise, která bude za tím účelem jmenovaná Radou městské části Praha 10 (dále jen komise).
- 3.5. Organizátorem výběrového řízení je **ECPA - Evropské centrum pro veřejnou správu, s.r.o.**, se sídlem Španělská 2, 120 00 Praha 2, IČ: 27089801. Kontaktní osoba pro výběrové řízení: D.Š., tel. + xxx xxx xxx xxx. Organizátor vydá zájemcům bezplatně Podmínky, Informační memorandum, obsahující zejména zaměření skutečného stavu půdních prostor a nebytových prostor, za nevratný poplatek 500,-Kč a další nezbytné informace týkající se výběrového řízení. Potencionálním zájemcům o účast ve výběrovém řízení, kteří si zakoupí Informační memorandum umožní organizátor nahlédnout do do projektových dokumentací a stavebních povolení, která má vyhlašovatel k dispozici v případě půdních prostor s PD a SP specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek.

#### čl. 4.

#### **Základní charakteristika předmětu výběrového řízení a jeho cíl**

- 4.1. Předmětem výběrového řízení je realizace výstavby jednotek formou půdní vestavby v domech schválených k rozdělení na jednotky a následnému prodeji usnesením ZMČ č. 22/21/2006 ze dne 22. 6. 2006, č. 23/18/2006 ze dne 14. 9. 2006, č. 24/11/2006 ze dne 19.10. 2006 a č.3/23/2007 ze dne 26. 6. 2007 (dále jen výstavba jednotek). Seznam a specifikace půdních prostor vhodných k výstavbě jednotek je přílohou č. 1 a č. 2 Podmínek (dále jen půdní prostory). U části půdních prostor, specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek, má vyhlašovatel k dispozici projektovou dokumentaci a stavební povolení (dále též půdní prostory s PD a SP). U zbývajících půdních prostor, specifikovaných v příloze č. 2 Podmínek, vyhlašovatel k dispozici projektovou dokumentaci nemá (dále též ostatní půdní prostory). Předmětem výběrového řízení je dále prodej nebytových prostor v domech schválených k rozdělení na jednotky a následnému prodeji usnesením ZMČ č.23/19/2006 ze dne 14. 9. 2006. Seznam a specifikace nebytových prostor, jejichž budoucí prodej bude předmětem smlouvy o smlouvě budoucí kupní, je přílohou č. 3 Podmínek (dále jen nebytové prostory). Zaměření skutečného stavu půdních prostor nebytových prostor je obsaženo v Informačním memorandu, které vydává za podmínek dle čl. 3.5. Podmínek organizátor. **Předmětem nabídky zájemce musí být návrh realizace výstavby jednotek ve všech půdních prostorech specifikovaných přílohou č. 1 a č. 2 Podmínek a návrh na budoucí koupi všech nebytových prostor specifikovaných přílohou č. 3 Podmínek.**

4.2 Cílem výběrového řízení je realizace výstavby jednotek ve všech půdních prostorech, kterou bude realizovat stavebník na vlastní náklady za podmínek stanovených výběrovým řízením, svou nabídkou, smlouvou o výstavbě a příslušným stavebním povolením a prodejem nebytových prostor vítěznému zájemci.

4.2.1. Se zájemcem, který předloží nejvhodnější nabídku ve smyslu Podmínek (dále jen vítězný zájemce) bude v případě půdních prostor s PD a SP, specifikovaných v příloze č. 1 Podmínek, uzavřena smlouva o výstavbě. Podmínkou pro uzavření smlouvy o výstavbě bude, že vítězný zájemce uhradí před podpisem smlouvy o výstavbě na účet vyhlášovatele částku ve výši nákladů vyhlášovatele spojených s pořízením předmětných projektových dokumentací a zajištěním předmětných stavebních povolení ve výši **7.192.758,-Kč**. Pro každý jednotlivý půdní prostor s PD a SP bude uzavřena samostatná smlouva o výstavbě. Částka ve výši cenové nabídky nabídnutá ve smyslu čl. 8.1.3. Podmínek (součin cenové nabídky vítězného uchazeče za m<sup>2</sup> půdních prostor a nebytových prostor a výměry příslušného půdního prostoru s PD a SP stanovené v m<sup>2</sup> uvedených v příloze č. 1 Podmínek) bude vítězným zájemcem uhrazena na účet vyhlášovatele neprodleně po právní moci vkladu příslušné smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí. Zakoupení předmětných projektových dokumentací a práv a povinností vyplývajících z předmětných stavebních povolení vítězným zájemcem není nutnou podmínkou pro uzavření příslušných smluvních vztahů ve smyslu Podmínek. Pokud se vítězný zájemce rozhodne výše uvedenou nabídku vyhlášovatele na prodej předmětných projektových dokumentací a práv a povinností vyplývajících z předmětných stavebních povolení neakceptovat, bude se i v případě smluvních vztahů upravujících výstavbu jednotek v půdních prostorech s PD a SP postupovat v souladu s čl. 4.2.2. Podmínek.

4.2.2. V případě ostatních půdních prostor, specifikovaných v příloze č. 2 Podmínek, bude s vítězným uchazečem uzavřena nejprve smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě. Předmětem smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě bude závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o výstavbě, jejímž předmětem bude výstavba jednotek v půdním prostoru plně na náklady vítězného zájemce. Smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě bude dále upravovat podmínky užívání půdních prostor vítězným zájemcem do okamžiku uzavření smlouvy o výstavbě. Pro každý jednotlivý ostatní půdní prostor bude uzavřena samostatná smlouva o smlouvě budoucí o výstavbě.

Po zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení, kterou zajistí v souladu s Podmínkami a svou nabídkou na vlastní náklady vítězný zájemce, s ním bude uzavřena smlouva o výstavbě. Podmínkou pro uzavření smlouvy o výstavbě bude, že vítězný zájemce řádně a včas předloží vyhlášovateli projektovou dokumentaci na výstavbu jednotek zpracovanou v souladu s Podmínkami a jeho nabídkou a splní řádně a včas všechny ostatní závazky plynoucí ze smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě. Smlouva o výstavbě bude mít náležitosti stanovené zákonem o vlastnictví bytů a dále bude obsahovat zejména podrobný popis postupu a rozsahu realizace výstavby jednotek, ustanovení o financování veškerých stavebních nákladů výstavby jednotek vítězným zájemcem, bez jakýchkoliv příspěvků vyhlášovatele a ustanovení upravující sankce vůči vítěznému zájemci pro případ nesplnění jeho povinností ze smlouvy vyplývajících. Částka ve výši cenové nabídky nabídnutá ve smyslu čl. 8.1.3. Podmínek (součin cenové nabídky vítězného uchazeče za m<sup>2</sup> půdních prostor a nebytových prostor a výměry příslušného ostatního půdního prostoru stanovené v m<sup>2</sup>

uvedených v příloze č. 2 Podmínek) bude vítězným zájemcem uhrazena na účet vyhlášovatele neprodleně po právní moci vkladu příslušné smlouvy o výstavbě do katastru nemovitostí. Pro každý jednotlivý ostatní půdní prostor bude uzavřena samostatná smlouva o výstavbě.

- 4.2.3. V případě domů, ve kterých se nacházejí nebytové prostory, se v současné době zpracovává prohlášení vlastníka o jejich rozdělení na jednotky. Prohlášení vlastníka o rozdělení na jednotky budou v případě předmětných domů zpracována plně na náklady vyhlášovatele, který rovněž zajistí jejich podání na katastr nemovitostí. S vítězným zájemcem bude uzavřena nejprve smlouva o smlouvě budoucí kupní, jejímž předmětem bude budoucí prodej nebytových prostor. Pro každý jednotlivý nebytový prostor bude uzavřena samostatná smlouva o smlouvě budoucí kupní.

Kupní smlouva, jejímž předmětem bude prodej nebytových prostor, bude s vítězným zájemcem uzavřena neprodleně po právní moci po zápisu prohlášení vlastníka o rozdělení předmětných domů na jednotky do katastru nemovitostí. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy bude, že vítězný zájemce uhradí před podpisem kupní smlouvy na účet vyhlášovatele částku ve výši cenové nabídky nabídnuté ve smyslu čl. 8.1.3. Podmínek (součin cenové nabídky vítězného uchazeče za m<sup>2</sup> půdních prostor a nebytových prostor a výměry příslušného nebytového prostoru stanovené v m<sup>2</sup> uvedených v příloze č. 3 Podmínek). Pro každý jednotlivý nebytový prostor bude uzavřena samostatná kupní smlouva.

Vyhlašovatel upozorňuje potencionální zájemce o účast ve výběrovém řízení, že některé nebytové prostory jsou v současné době užívány třetími subjekty na základě nájemní smlouvy uzavřené mezi vyhlášovatelem a subjekty uvedenými v příloze č. 3 Podmínek pod označením *nájemce*. Předmětné nájemní smlouvy jsou uzavřeny na dobu neurčitou s možností výpovědi i bez uvedení důvodu. Délka výpovědní lhůty je v konkrétních případech uvedena v příloze č. 3 Podmínek pod označením *výpovědní lhůta*. Řešení předmětných nájemních vztahů bude předmětem jednání mezi vyhlášovatelem a vítězným zájemcem.

## čl. 5.

### Vyhlášení výběrového řízení

- 5.1. Výběrové řízení vyhláší vyhlášvatel zveřejněním Podmínek na úřední desce Úřadu městské části Praha 10. Za termín vyhlášení výběrového řízení se pokládá den zveřejnění Podmínek na úřední desce Úřadu městské části Praha 10.
- 5.2. Zájemcům nevzniká nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

## **čl. 6. Kvalifikační předpoklady**

- 6.1. Kvalifikační předpoklady pro účast ve výběrovém řízení splňuje právnická nebo fyzická osoba:
- a) na jejíž majetek nebyl prohlášen konkurz nebo proti které nebylo zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení nebo nebyl návrh na prohlášení konkurzu zamítnut pro nedostatek majetku úpadce nebo není v likvidaci.
  - b) která nemá v evidenci zachyceny daňové nedoplatky.
  - c) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči nositelům sociálního zabezpečení a všeobecného zdravotního pojištění.
  - d) která nebyla pravomocně odsouzena pro trestný čin, jehož skutková podstata souvisí s předmětem podnikání uchazeče nebo pro trestný čin hospodářský nebo trestný čin proti majetku. V případě právnické osoby se tato podmínka vztahuje na osobu vykonávající funkci statutárního orgánu nebo člena statutárního orgánu.
  - e) která nemá závazky po lhůtě splatnosti vůči hlavnímu městu Praze a jeho městským částem.
- 6.2. Zájemce je dále povinen předložit oprávnění k podnikání zahrnující celý rozsah předmětu výběrového řízení (projektová činnost, provádění staveb, realitní činnost), výpis z obchodního rejstříku, certifikát řízení dle norem řady ČSN EN ISO 9001 a certifikát řízení dle norem řady ČSN EN ISO 14001, jejichž předmětem bude alespoň některá z činností, jejichž realizace je předmětem výběrového řízení a certifikát prokazující zavedení systému řízení řady 18001.

## **čl. 7. Prokazování kvalifikačních předpokladů**

- 7.1. Průkaz splnění kvalifikačních předpokladů je součástí nabídky v rozsahu dle čl. 8.1.2. Podmínek. Zájemcem nemůže být osoba, která nesplňuje kvalifikační předpoklady dle čl. 6.1. Podmínek. Pokud není zájemce schopen prokázat splnění určité části kvalifikačních předpokladů dle čl. 6.2. Podmínek nebo referencí dle čl. 8.1.8. Podmínek v plném rozsahu, je oprávněn splnění kvalifikačních předpokladů nebo referencí ve zbývajícím rozsahu prokázat prostřednictvím subdodavatele. V takovém případě je zájemce povinen doložit v rámci nabídky smlouvu uzavřenou se subdodavatelem, z níž vyplývá závazek subdodavatele k poskytnutí plnění určitého plnění v rámci realizace předmětu tohoto výběrového řízení subdodavatelem či k poskytnutí věcí či práv, s nimiž bude zájemce oprávněn v rámci realizace předmětu tohoto výběrového řízení.

## čl. 8.

### Jednotný způsob a rozsah zpracování nabídek

8.1. Nabídka musí obsahovat:

#### 8.1.1 identifikaci zájemce

- jméno a příjmení zájemce nebo obchodní název firmy zájemce (fyzická osoba uvede rodné číslo, právnická osoba uvede IČ)
- bydliště anebo sídlo zájemce
- doručovací adresu zájemce
- jméno osoby pověřené jednáním za zájemce
- bankovní spojení
- telefonní, ev. faxové spojení

#### 8.1.2. průkaz splnění kvalifikačních předpokladů

Zájemce prokáže kvalifikační předpoklady ve smyslu čl. 6.1. Podmínek čestným prohlášením.

Dále doloží:

- oprávnění k podnikání v rozsahu dle čl. 6.2. Podmínek
- výpis z obchodního rejstříku nebo živnostenského rejstříku ne starší než 90 dnů
- certifikát řízení dle norem řady ČSN EN ISO 9001, jehož předmětem bude alespoň některá z činností, jejichž realizace je předmětem výběrového řízení
- certifikát řízení dle norem řady ČSN EN ISO 14001, jehož předmětem bude alespoň některá z činností, jejichž realizace je předmětem výběrového řízení
- certifikát prokazující zavedení systému řízení řady 18001

Komise může požadovat předložení dalších příslušných listin k prokázání jednotlivých kvalifikačních předpokladů

Zájemce je povinen ohlásit vyhlášovateli změny, které nastaly v průběhu výběrového řízení a které se dotýkají údajů požadovaných vyhlášovatelem.

#### 8.1.3. cenová nabídka

Zájemce předloží cenovou nabídku uvedenou pevnou částkou v Kč v členění:

- **Cenová nabídka za m<sup>2</sup>** všech půdních prostor a nebytových prostor
- **Celková cenová nabídka** stanovená jako součin cenové nabídky za m<sup>2</sup> všech půdních prostor a nebytových prostor a výměry všech půdních prostor a nebytových prostor stanovené v m<sup>2</sup> v příloze č. 1 a č. 2 Podmínek pod označením *plocha půdy* a v příloze č. 3 Podmínek pod označením *plocha v m<sup>2</sup>*.

Cenová nabídka nesmí být nižší než **3.000,-Kč za m<sup>2</sup>** půdního prostoru nebo nebytového prostoru.

V cenové nabídce je zahrnuta cena poměrné části společných prostor příslušných domů a poměrné části pozemků zastavěných.

#### 8.1.4. doklad o složení jistoty

Zájemci jsou povinni k doložení závaznosti své nabídky poskytnout před odevzdáním nabídek jistotu ve výši **10.000.000,-Kč** (slovy deset milionů korun českých) jednou z níže uvedených forem:

- **složením na účet vyhlášovatele** vedený u České spořitelny a.s., č.ú. 006015-2000733369/0800 s použitím variabilního symbolu, kterým bude IČ zájemce a konstantního symbolu 558
- **formou bankovní záruky**. V případě poskytnutí jistoty formou bankovní záruky je zájemce povinen zajistit její platnost do 31. 3. 2008.

Dokladem o poskytnutí peněžní jistoty se rozumí kopie výpisu z účtu zájemce, na kterém je uvedena celková částka odpovídající výši požadované jistoty prokazatelně odečtena ve prospěch účtu vyhlášovatele nebo originál potvrzení banky, že příslušný převod uskutečnila nebo originál potvrzení banky, že přijala příslušný převodní příkaz, že uskuteční převod v příslušném termínu a že převodní příkaz je neodvolatelný (tímto potvrzením není v žádném případě pouhé orazítkování převodního bankovního příkazu razítkem banky), případně kopie hotovostní pokladní stvrzenky o složení finančních prostředků v hotovosti na pokladně některé z poboček stanoveného peněžního ústavu, pokud zájemce poskytne jistotu složením peněžní částky na účet vyhlášovatele v hotovosti.

V případě jistoty poskytnuté formou bankovní záruky je dokladem o poskytnutí jistoty originál listiny bankovní záruky, který bude do nabídky vložen vyjímatelným způsobem. Nebude-li doklad o poskytnutí jistoty vystaven v pro nabídku požadovaném jazyce, musí být přiložen jeho úřední překlad do tohoto jazyka.

Jistota se nevrací a propadá ve prospěch vyhlášovatele v případě, že vítězný zájemce nedodrží podmínky výběrového řízení a neuzavře smlouvu o smlouvě budoucí o výstavbě.

Nebude-li zájemce vybrán, vrátí vyhlášovatel zaplacenou jistotu zájemci do 15ti pracovních dnů ode dne rozhodnutí Rady m.č Praha 10 o vítězném zájemci, nejpozději však do 15ti pracovních dnů ode dne ukončení závaznosti nabídky ve smyslu čl. 8.3. Podmínek, a to na bankovní účet oznámený zájemcem v nabídce.

V případě vítězného zájemce bude jistota vrácena vítěznému zájemci do 15ti pracovních dnů ode dne uzavření smluvních vztahů popsanych v čl. 4.2. Podmínek, a to na bankovní účet oznámený vítězným zájemcem v nabídce.

#### 8.1.5. orientační studie realizace výstavby jednotek

Zájemce předloží orientační studii výstavby jednotek ve všech půdních prostorech a případných rekonstrukcích všech nebytových prostor s uvedením předpokládaného typizovaného dispozičního řešení a odhadovaných nákladů.



#### 8.1.6. harmonogram realizace výstavby jednotek

Zájemce předloží harmonogram přípravy a vlastní realizace výstavby v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. přípravy a rekonstrukce každého nebytového prostoru v týdnech od okamžiku uzavření smluv o výstavbě v případě půdních prostor s PD a SP (pokud bude mít vítězný zájemce zájem PD a SP odkoupit), smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě v případě ostatních půdních prostor a smluv o smlouvě budoucí kupní v případě nebytových prostor do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce všech nebytových prostor (dále jen Harmonogram). Zájemce dále předloží výši smluvní pokuty pro případ nedodržení Harmonogramu v Kč za každý týden prodlení s plněním jednotlivých termínů Harmonogramu. Harmonogram bude minimálně obsahovat termíny pro zpracování projektové dokumentace, zajištění stavebního povolení, realizace stavebních prací a právní moci kolaudace.

Vyhlašovatel požaduje, aby termíny pro realizaci výstavby ve všech půdních prostorech do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech půdních prostorech, resp. právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce všech nebytových prostor navržené zájemcem v rámci Harmonogramu činily **maximálně 104 týdnů** od okamžiku uzavření smluv o výstavbě v případě půdních prostor s PD a SP (pokud bude mít vítězný zájemce zájem PD a SP odkoupit), smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě v případě ostatních půdních prostor a smluv o smlouvě budoucí kupní v případě nebytových prostor smluv o smlouvě budoucí kupní v případě nebytových prostor.

Vyhlašovatel požaduje, aby zájemci předložili Harmonogram v následujících členění na etapy:

- **I.etapa** – zájemce v rámci Harmonogramu jako etapu č. I navrhne termíny přípravy a vlastní realizace výstavby v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. přípravy a rekonstrukce každého nebytového prostoru v týdnech od okamžiku uzavření smluv o výstavbě v případě půdních prostor s PD a SP (pokud bude mít vítězný zájemce zájem PD a SP odkoupit), smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě v případě ostatních půdních prostor a smluv o smlouvě budoucí kupní v případě nebytových prostor do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce všech nebytových prostor, navržených k realizaci v rámci I. etapy, který bude činit **maximálně 52 týdnů**. V rámci I.etapy jsou zájemci povinni navrhnout realizaci přípravy a vlastní realizace výstavby v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. přípravy a rekonstrukce každého nebytového prostoru v rozsahu minimálně **50% celkové plochy půdních prostor a nebytových prostor** stanovené v m<sup>2</sup> v příloze č. 1, 2 a 3 Podmínek.

- **II.etapa** - zájemce v rámci Harmonogramu jako etapu č. II navrhne termíny přípravy a vlastní realizace výstavby v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. přípravy a rekonstrukce každého nebytového prostoru v týdnech od okamžiku uzavření smluv o výstavbě v případě půdních prostor s PD a SP (pokud bude mít vítězný zájemce zájem PD a SP odkoupit), smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě v případě ostatních půdních prostor a smluv o smlouvě budoucí kupní v případě nebytových prostor do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce všech nebytových prostor, navržených k realizaci v rámci II. etapy, který bude činit **maximálně 104 týdnů**. V rámci II. etapy jsou zájemci povinni navrhnout realizaci přípravy a vlastní realizace výstavby v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. přípravy a rekonstrukce každého nebytového prostoru v rozsahu plochy půdních prostor a nebytových prostor stanovené v m<sup>2</sup> v příloze č. 1, 2 a 3 Podmínek, který nebude předmětem I. etapy.

V případě, že vítězný zájemce poruší svou povinnost realizovat výstavbu v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. rekonstrukci každého nebytového prostoru až do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce všech nebytových prostor, navržených realizaci v rámci I. etapy Harmonogramu, v termínech navržených v rámci I. etapy Harmonogramu je povinen zaplatit vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých), a to do 15 kalendářních dnů ode dne porušení této povinnosti, tj, do 15 dnů ode dne konce lhůty, ve které se vítězný zájemce zavázal zajistit právní moc kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. do okamžiku právní moci kolaudace rekonstrukce všech nebytových prostor, které se zavázal v rámci I. etapy Harmonogramu realizovat. Vítězný zájemce bude dále povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých) za každý rok prodlení se splněním výše uvedené povinnosti. Povinnost vítězného zájemce zaplatit jím navrhované pokuty pro případ porušení termínů stanovených Harmonogramem tím není dotčena.

V případě, že vítězný zájemce poruší svou povinnost realizovat výstavbu v každém jednotlivém půdním prostoru, resp. rekonstrukci každého nebytového prostoru až do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. do okamžiku právní moci kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce všech nebytových prostor, navržených realizaci v rámci II. etapy Harmonogramu, v termínech navržených v rámci II. etapy Harmonogramu je povinen zaplatit vyhlášovateli smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč (slovy pět milionů korun českých), a to do 15 kalendářních dnů ode dne porušení této povinnosti, tj, do 15 dnů ode dne konce lhůty, ve které se vítězný zájemce zavázal zajistit právní moc kolaudačního rozhodnutí všech jednotek vzniklých výstavbou ve všech jednotlivých půdních prostorech, resp. do okamžiku právní moci kolaudace rekonstrukce všech nebytových prostor, které se zavázal v rámci II. etapy

Harmonogramu realizovat.. Vítězný zájemce bude dále povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000.000,-Kč (slovy pět milionů korun českých) za každý rok prodlení se splněním výše uvedené povinnosti. Povinnost vítězného zájemce zaplatit jím navrhované pokuty pro případ porušení termínů stanovených harmonogramem tím není dotčena.

V případě, že zájemce nepředloží Harmonogram přesně v členění dle požadavků vyhlašovatele a nebude akceptovat výši smluvních pokut, jedná se o porušení Podmínek a jeho nabídka bude v souladu s čl. 10.6. Podmínek vyloučena.

#### 8.1.7. doložení schopnosti zájemce uhradit náklady výstavby

Zájemce doloží potvrzení banky, že má zájemce zajištěny finanční prostředky v rozsahu nezbytném pro realizaci výstavby jednotek.

#### 8.1.8. reference

Zájemce předloží:

- výši svého obratu za období let 2005 a 2006 ve výši minimálně 1.000.000.000,-Kč za každý rok,
- seznam stavebních prací provedených zájemcem za posledních 5 let v rozsahu realizace alespoň pěti staveb sloužících bydlení, z nichž alespoň ve třech případech činily náklady jejich realizace 200.000.000,-Kč a alespoň ve dvou případech činily náklady jejich realizace 150.000.000,-Kč. Realizace staveb sloužících k bydlení v rozsahu požadovaném výše bude v nabídce doložena osvědčením příslušných objednatelů o řádné realizaci předmětných staveb. Osvědčení bude obsahovat údaj o tom, zda byla stavba realizována řádně, údaj o rozsahu nákladů výstavby době a místě realizace stavby,
- údaj o počtu svých zaměstnanců za období let 2005 a 2006 v minimální výši 250 osob v každém roce

#### 8.1.9. prohlášení o akceptaci Podmínek

Zájemce předloží čestné prohlášení o akceptaci Podmínek.

#### 8.1.10. návrh smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě

Zájemce je povinen v nabídce předložit návrh smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě, který bude v souladu s Podmínkami. Návrh smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě nebude pro vyhlašovatele závazný a znění smlouvy o smlouvě budoucí bude předmětem dalšího jednání mezi vyhlašovatelem a vítězným zájemcem při respektování Podmínek.

#### 8.1.11 prohlášení o seznámení se se stavem půdních prostor

Zájemce čestně prohlásí, že se seznámil se stávajícím stavem půdních prostor vhodných k půdním vestavbám, jejichž výstavba je předmětem výběrového řízení a že si jej prohlédl.

#### 8.1.12. potvrzení o účasti na prohlídce půdních prostor

Zájemci jsou povinni zúčastnit se prohlídky půdních prostor vhodných k půdním vestavbám, jejichž výstavba je předmětem výběrového řízení, a nebytových prostor, jejichž budoucí prodej je předmětem výběrového řízení, v jednom z termínů a za podmínek stanovených v čl. 14.1. Podmínek. O účasti na prohlídce vystaví organizátor zájemci potvrzení. Předmětné potvrzení je zájemce povinen doložit v nabídce.

#### 8.2. Nabídka musí být

- zpracována písemně, formátu A4 (případně obrazové přílohy i formátu A3), v českém jazyce
- podepsána příslušnými členy statutárního orgánu zájemce s jejich ověřeným podpisem
- podána ve dvou identických originálech. Každý z originálů musí být zabezpečen proti rozdělení a všechny stránky průběžně vzestupně očíslovány. Oba originály musí být uzavřeny v jediné zalepené obálce s označením, „ Výběrové řízení – realizace půdních vestaveb a budoucí prodej NP v domech na Praze 10 “.
- doručena osobně nejpozději do stanoveného dne a hodiny na stanovené podací místo. Zájemci bude vydáno potvrzení o převzetí nabídky. K nabídkám doručeným později nebude vyhlášovatel přihlížet a budou neotevřené vráceny zpět doručiteli.

#### 8.3. Lhůta závaznosti nabídek se stanoví na 60 kalendářních dnů a počíná běžet dnem otevření obálek s nabídkami. Tato lhůta se prodlužuje vítěznému zájemci až do okamžiku uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě.

### **čl. 9.**

#### **Lhůta a místo pro podávání nabídek**

- 9.1. Lhůta pro podávání nabídek končí dne **16. 10. 2007 v 15 hodin.**
- 9.2. Nabídky se odevzdávají osobně v uzavřených zapečetěných obálkách v sídle organizátora.

### **čl. 10.**

#### **Přijímání a otevírání obálek s nabídkami**

- 10.1. Organizátor opatří došlé nabídky v uzavřených zapečetěných obálkách pořadovým číslem, datem a hodinou převzetí a zapíše je do Seznamu došlých nabídek. Doručující osobě bude na vyžádání vydáno potvrzení o převzetí nabídky.
- 10.2. Obálky s nabídkami otevře příslušná komise jmenovaná Radou městské části Praha 10. Obálky se otevírají postupně.

- 10.3. Před otevřením každé obálky s nabídkou členové komise ověří, zda obálky jsou neporušené.
- 10.4. Po otevření obálek se nabídky uloží u organizátora a považují se do okamžiku rozhodnutí o výsledcích výběrového řízení za důvěrné.
- 10.5. Jména a informace o zájemcích, kteří se přihlásili do výběrového řízení nebudou do okamžiku rozhodnutí o výsledcích výběrového řízení sdělována ani zveřejňována.
- 10.6. Z výběrového řízení budou vyloučeny nabídky, které nesplňují požadavky dle Podmínek. Za zájemce bude dále považován pouze ten, jehož nabídka splňuje požadavky dle Podmínek.

#### **čl. 11.**

##### **Jednání se zájemci**

- 11.1. Po otevření obálek s nabídkami až do okamžiku rozhodnutí o výsledcích výběrového řízení může komise jednat s jednotlivými zájemci o:
  - odůvodnění jejich nabídek
  - výsledcích přezkoušení jejich nabídek
  - návrzích na změnu či doplnění nabídky ve všech částech nabídky
- 11.2. Zájemce může měnit či doplňovat svoji nabídku pouze v rozsahu a způsobem stanoveným komisí. Odmítne-li tak učinit nemusí být jeho nabídka v dalším hodnocení brána v úvahu.
- 11.3. Výběrové řízení lze kdykoliv přerušit na dobu nezbytně nutnou. S vybranými zájemci výběrového řízení organizátor sepíše protokol o výsledku jednání se zájemcem.

#### **čl. 12.**

##### **Hodnocení nabídek**

- 12.1. Hodnocení nabídek provede komise v souladu s Podmínkami, a to s určením pořadí nabídek zájemců. Toto hodnocení bude předloženo Radě m.č. Praha 10, která vybere vítězného zájemce. Návrh na uzavření smluvních vztahů specifikovaných v čl. 4.2. Podmínek s vítězným zájemcem bude předložen ke schválení Zastupitelstvu m.č. Praha 10. Rozhodnutí Zastupitelstva m.č. Praha 10 bude konečné. O výsledku výběrového řízení a rozhodnutí Zastupitelstva m.č. Praha 10 budou všichni zájemci písemně vyrozuměni.

**čl. 13.**  
**Kriteria výběru**

- 13.1. Kriteria pro výběr nejvhodnější nabídky jsou :
- a) výše cenové nabídky předložené zájemcem dle čl. 8.1.3. Podmínek
  - b) kvalita orientační studii výstavby jednotek dle čl. 8.1.5 Podmínek
  - c) termíny uvedené v harmonogramu realizace výstavby jednotek předložený zájemcem dle čl. 8.1.6. Podmínek
- 13.2. Způsob výběru se nestanovuje, vyhlášovatel si vybere návrh, který mu nejlépe vyhovuje při uvážení výše uvedených kritérií a to bez pořadí důležitosti.

**čl. 14.**  
**Prohlídka půdních prostor**

- 14.1. Zájemci o účast ve výběrovém řízení jsou povinni zúčastnit se prohlídky půdních prostor. O účasti na prohlídce vystaví organizátor zájemci potvrzení. Předmětné potvrzení je zájemce povinen doložit v nabídce.
- 14.2. Prohlídky jsou oprávněni se zúčastnit pouze zájemci o účast ve výběrovém řízení, kteří si zakoupí Informační memorandum dle čl. 3.5. Podmínek.
- 14.3. Zástupce potencionálního zájemce se musí před zahájením prohlídky prokázat organizátorovi plnou mocí k účasti na prohlídce půdních prostor, která bude opatřena vlastnoručními podpisy osob oprávněných k podpisování za zájemce dle výpisu z Obchodního rejstříku s úředním ověřením jejich pravosti. Osobě, která se tímto způsobem neprokáže, nebude účast na prohlídce půdních prostor umožněna.
- 14.4. Prohlídka půdních prostor se koná na místě samém dne **4. 10. 2007** a **15. 10. 2007**. Přesný čas a místo srazu účastníků prohlídky sdělí potencionálním zájemcům organizátor.

**čl. 15.**  
**Další podmínky výběrového řízení**

- 15.1. Vítězný zájemce je svou nabídkou vázán až do uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o výstavbě, nejdéle však do 31. 3. 2008.
- 15.2. Vyhlášovatel si vyhrazuje právo výběrové řízení kdykoliv zrušit nebo změnit Podmínky.
- 15.3. Vyhlášovatel je oprávněn odmítnout všechny učiněné nabídky a neuzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o výstavbě se žádným ze zájemců.
- 15.4. Všichni zájemci obdrží písemné oznámení o výsledku výběru do třiceti dnů od rozhodnutí o výběru vítězného zájemce.

- 15.5. Vyhlášovateľ zájemce upozorňuje, že je subjektom hospodáricím s veřejnými prostředky a uzavřená smlouva proto nebudou předmětem obchodního tajemství ve smyslu § 17 zákona č. 513/1991 Sb. obchodního zákoníku v platném znění.
- 15.6. Toto výběrové řízení nepodléhá režimu ustanovení § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, v platném znění a rovněž se na něj nevztahuje působnost zákona č. 40/2004 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění.

V Praze dne

**Městská část Praha 10**  
za vyhlášovatele