

# **ZÁZNAM O POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDEK**

ze dne 15. 3. 2016 v rámci zadávání veřejné zakázky malého rozsahu:

## **Zpracování zadávacích podmínek na prodej Areálu Tesla – Kyjevská a následné zajištění prodeje tohoto areálu**

### **PŘEDMĚT PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

Předmětem plnění veřejné zakázky je výběr dodavatele, který pro zadavatele provede následující služby v rámci následujících etap:

- I. **vypracování vstupních analýz a zpracování zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská**
- II. **komplexní zajištění činností na základě zadavatelem odsouhlasených zadávacích podmínek směřujících k uzavření kupní smlouvy se zájemcem o koupi areálu Tesla-Kyjevská (tzn. zajištění oslovení potencionálních zájemců a zajištění výběru nejvhodnější nabídky apod.)**

### **POPIS POŽADOVANÝCH ČINNOSTÍ A VÝSTUPY ZAKÁZKY:**

#### **ETAPA I. - zpracování zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská**

- zadavatelem požadovaný rozsah plnění:

##### **A/ Zpracování Analýzy lokace areálu Tesla-Kyjevská a potenciálu jeho rozvoje**

1. stručná historie areálu a jeho okolí, jeho vývoj v čase, východiska pro jeho rozvoj
2. současná situace areálu a jeho okolí, současná nabídka, vlastnická/provozní struktura areálu a jeho okolí
3. posouzení dopravního zatížení lokace, identifikace limitů budoucího rozvoje
4. provedené studie, a dosud zpracované záměry
5. závazky Města související s areálem
6. záměry, požadavky a cíle (Město, MO, obyvatelé, kraj....další vlastníci nemovitostí)

##### **B/ Zpracování Analýzy nabídky a poptávky**

1. rámcová analýza nabídky a poptávky tržních příležitostí
2. analýza cílových trhů vč. okolí, segmentace klientely
3. analýza/porovnání potencionálních aktivit a činností v území – rezidenční bydlení, hotel, kancelářské plochy, obchodní plochy, volnočasové aktivity, rehabilitační zařízení, ubytovací kapacity a další
4. SWOT analýza areálu a jeho okolí (vstup pro varianty možných konceptů rozvoje území)

##### **C/ Zpracování zadávacích podmínek prodeje**

Zadávací podmínky budou zpracovány ve dvou variantách včetně vazeb na okolí, každá varianta musí definovat podmínku kapacitního dopravního napojení a vybudování dostatečného počtu parkovacích míst pro potřeby krajské nemocnice avšak s různou kapacitou dle níže zadavatelem specifikovaného návrhu zadání.

Princip zpracování zadávacích podmínek znamená projednat a vytvořit zadání pro investiční variantu kladoucí důraz na dopravní vazby, parkovací kapacity a funkce areálu/lokality minimálně v rozsahu:

- a) vybudování vhodného kapacitního dopravního napojení a parkovací plochy v západní části areálu pro potřebu areálu nemocnice a cílovou potřebu areálu Tesla Kyjevská.
- b) možnosti revitalizace objektu Telegrafie a jeho funkčního využití s důrazem na posílení podnikatelské aktivity v rozsahu v lokalitě chybějící občanské vybavenosti (např. menší prodejna maloobchodu, provozovny služeb, restaurace apod.),
- c) demolice všech objektů s výjimkou objektu Telegrafie viz. bod b),
- d) vydefinování všech základních prostorových regulací.

**Zadavatelem požadované výstupy předmětu plnění v rámci části 1. ZPRACOVÁNÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK NA PRODEJ AREÁLU TESLA – KYJEVSKÁ:**

- a. Prezentace zadání v členění dle problematik/kapitol. Zhotovitel předá 2 paré v tištěné podobě.
- b. Zadávací podmínky prodeje v členění dle zpracovaných problematik/kapitol v českém jazyce. Zhotovitel předá 2 paré v tištěné podobě.
- c. Elektronická verze prezentace a zadávacích podmínek bude předána ve formátu PDF/word. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint, resp. ve wordu.
- d. Nedílnou součástí zadávacích podmínek bude stručné a přehledné Manažerské shrnutí obsahující hlavní závěry práce a doporučení dalšího postupu.

Předávací protokol o dodání Díla bude předáno dodavatelem zadavateli nejpozději do 2 týdnů od dodání draftové verze díla v prostorách sídla zadavatele v písemné podobě ve dvou stejnopisech.

**ETAPA II. - komplexní zajištění činností směřujících k uzavření kupní smlouvy se zájemcem o koupi areálu Tesla-Kyjevská, včetně zajištění oslovení potencionálních zájemců a zajištění výběru nejvhodnější nabídky**

**Zadavatelem požadované výstupy předmětu plnění:**

- a. Závazný návrh způsobu/způsobů oslovení potenciálních investorů vč. harmonogramu.
- b. Závazný návrh kritérií pro stanovení pořadí nabídek jednotlivých uchazečů.
- c. Závazek vypracovat návrh smluvní dokumentace pro realizaci prodeje areálu ve lhůtě do 60ti dnů od schválení záměru prodat areál vítěznému uchazeči Zastupitelstvem města Pardubic v případě, že nebude pro prodej areálu zvolena forma veřejné dražby s minimální vyvolávací cenou.
- d. Elektronické verze návrhů dle písmene a. + b. tohoto odstavce bude předána ve formátu PDF/word. Materiály budou zpracovány v programu Microsoft PowerPoint, resp. ve wordu.

Předávací protokoly k jednotlivým závazným úkonům na straně vybraného uchazeče budou zadavateli předány bez prodlení, tj. nejdéle do 3 pracovních dnů.

<b>PŘEHLED VYZVANÝCH DODAVATELŮ K PODÁNÍ NABÍDKY</b>
--

- KPMG Česká republika, s.r.o., Praha, IČ: 00553115
- Česká spořitelna, a.s., Praha, IČ: 45244782
- NAXOS a.s., Praha, IČ: 26445867
- ČSOB Advisory, a.s., Praha, IČ: 27081907
- NEXIA AP a.s., Praha, IČ: 48117013

## ZADAVATELEM STANOVENÉ POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ KVALIFIKACE

Zadavatel požaduje v nabídce doložit:

- **příslušné oprávnění k podnikání** (v neověřené kopii),
- **výpis z obchodního rejstříku**, pokud je v něm dodavatel zapsán (v neověřené kopii),
- **seznam obdobných služeb** realizovaných dodavatelem v posledních třech letech s uvedením jejich rozsahu a doby plnění.

Přílohou seznamu obdobných služeb musí být:

- osvědčení vydané či podepsané veřejným zadavatelem, pokud byly služby poskytovány veřejnému zadavateli nebo
- osvědčení vydané jinou osobou, pokud byly služby poskytovány jiné osobě než veřejnému zadavateli nebo
- čestné prohlášení dodavatele s uvedením kontaktních údajů objednatele / zadavatele.

Doplňující závazné požadavky zadavatele:

- Min. 3 referenční zakázky služeb poskytnutých dodavatelem v posledních 3 letech musí být obdobného charakteru jako je předmět této veřejné zakázky (tj. poradenská činnost spojená s úspěšně dokončeným prodejem/nákupem nemovitosti, souboru nemovitostí nebo prodejem/nákupem obchodní společnosti, v součtu s hodnotou těchto referenčních transakcí minimálně 300 mil. Kč bez DPH).
- **seznam členů realizačního týmu** v počtu minimálně 4 osob, jež se budou podílet na plnění zakázky resp. osob odpovědných za realizaci předmětu zakázky.

Zadavatel požaduje, aby uchazeč zajistil plnění předmětu této veřejné zakázky prostřednictvím minimálně 4 odborně způsobilých osob – expertů – na níže specifikovaných pozicích (dále také „realizační tým uchazeče“), které musí splňovat následující minimální požadavky Zadavatele na odborné znalosti a zkušenosti. Všichni experti musí být schopni plynule komunikovat v českém jazyce.

- I. **Expert 1 - vedoucí týmu** - musí mít minimálně magisterské vysokoškolské vzdělání, nejméně 10-letou praxi v oblasti investičního poradenství. Expert musí disponovat zkušenostmi z posledních tří let z poskytování finančního a ekonomického poradenství alespoň u dvou transakcí spočívajících v nákupu nebo prodeji nemovitostí nebo nákupu, prodeji či fúzi společností, které byly úspěšně dokončeny. Každá reference musí mít hodnotu transakce alespoň 100 mil. Kč bez DPH.
- II. **Expert 2 – právní poradce** - musí mít minimálně magisterské vysokoškolské vzdělání právního směru, nejméně 10-letou praxi v oblasti právního poradenství v oblasti finančního a ekonomického poradenství. Expert musí disponovat zkušenostmi z posledních tří let z poskytování právního poradenství alespoň u dvou transakcí spočívajících v nákupu nebo prodeji nemovitostí nebo nákupu, prodeji či fúzi společností. Každá reference musí mít hodnotu transakce alespoň 100 mil. Kč bez DPH.
- III. **Expert 3 – finanční poradce specialista na veřejné investice** musí mít minimálně magisterské vysokoškolské vzdělání, nejméně 10-letou praxi v oblasti poskytování investičního poradenství veřejnému sektoru spojeného s přípravou a realizací investic v oblasti veřejné infrastruktury. Expert musí disponovat zkušenostmi z posledních tří let z poskytování investičního poradenství alespoň u dvou transakcí spočívajících v nákupu nebo prodeji nemovitostí nebo nákupu, prodeji či fúzi společností. Každá reference musí mít hodnotu transakce alespoň 100 mil. Kč bez DPH.
- IV. **Expert 4 – technický poradce** - musí mít minimálně magisterské vysokoškolské vzdělání stavebně-technického směru, nejméně 10-letou praxi v oblasti předprojektové přípravy a projekčními pracemi na rozvoji brownfieldových ploch nebo na rozvoji ploch minimálně shodného rozsahu na území města.

Profesní životopis musí obsahovat minimálně následující údaje:

- a) jméno a příjmení odborně způsobilé osoby – experta,
- b) dosažené vzdělání,

- c) přehled profesní praxe s uvedením délky praxe,
- d) uvedení referenčních projektů vč. stručného popisu jejich obsahu a stručného popisu role, kterou expert v referenčním projektu vykonával a po jaké období. Uchazeč u každého experta zřetelně označí, kterými referenčními projekty plní minimální kvalifikační předpoklady,
- e) vlastnoruční podpis.

Zadavatel stanovil, že jedna fyzická osoba může sloužit pro prokázání činnosti klíčového experta pouze na jedné konkrétní pozici. Je tak vyloučené, aby jedna osoba plnila zároveň funkci na více expertních pozicích.

#### **PŘEHLED NABÍDEK, KTERÉ ZADAVATEL OBDRŽEL**

##### **NABÍDKA Č. 1**

*Sdružení společností:*

**Česká spořitelna, a.s.**

**Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000**

**IČ: 45244782**

+

**HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o.**

**Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 11000**

**IČ: 28255283**

+

**City Work s.r.o.**

**Praha 6 - Hradčany, Na Baště Sv. Jiří 258/7, PSČ 16000**

**IČ: 28181760**

Celková nabídková cena: 1.550.000,-- Kč bez DPH

Doklady požadované zadavatelem nabídka obsahuje.

##### **NABÍDKA Č. 2**

**NAXOS a.s.**

**Praha 5, Holečkova č.p.103,č.or.31, PSČ 15000**

**IČ: 26445867**

Celková nabídková cena: 1.950.000,-- Kč bez DPH

Doklady požadované zadavatelem nabídka obsahuje.

#### **HODNOCENÍ NABÍDEK**

Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky.

Hodnotící kritéria a jejich váhy:

- |  |     |
|--|-----|
| 1. nabídková cena  | 40% |
| 2. hodnocení dokumentu „Přístup poradce k řešení zakázky“                      | 30% |
| 3. hodnocení zkušeností klíčových osob zapojených do realizace veřejné zakázky | 30% |

#### Popis způsobu hodnocení:

Nabídka je hodnocena pomocí bodů na bodové stupnici 1-100, které jsou ke každému dílčímu kritériu přidělovány podle následujících pravidel:

1. Nejprve bude hodnoceno **dílčí hodnotící kritérium výše nabídkové ceny**. Bude hodnocena celková nabídková cena v číselné hodnotě bez DPH. Nabídce s nejnižší nabídkovou cenou ze všech hodnocených nabídek bude přiřazeno 100 bodů, každé nabídce s vyšší nabídkovou cenou potom počet bodů, který odpovídá vzorci

$$\frac{\text{výše nejnižší nabídkové ceny ze všech nabídek} \times 100}{\text{výše hodnocené nabídkové ceny}}$$

*výše hodnocené nabídkové ceny*

Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,40 (váha dílčího hodnotícího kritéria „výše nabídkové ceny“) a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa. Výsledný počet bodů bude vepsán do tabulky celkového hodnocení.

2. Poté bude hodnoceno **dílčí hodnotící kritérium „Přístup dodavatele k řešení zakázky“**. Hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude provedeno na základě dokumentu zpracovaného a předloženého dodavatelem (dále v tomto bodě jen „metodika“). Hodnotící komise přidělí každé nabídce počet bodů v závislosti na posouzení obsahu metodiky. Hodnotící komise se při hodnocení zaměří zejména na skutečnost, zda a jakým způsobem uchazeč v metodice popsal všechny Zadavatelem požadované oblasti.

Explicitně Zadavatel uvádí, že:

- Jako vhodnější bude hodnocena metodika, ve které uchazeč přesně, úplně a nejprůhledněji strukturuje obsah činností a výstupů v jednotlivých fázích procesu.
- Jako vhodnější bude hodnocena metodika, ve které uchazeč nejvhodněji a nejsrozumitelněji optimalizuje rozložení práce v čase, který je pro plnění této veřejné zakázky vyhrazen a rozložení práce mezi jednotlivé klíčové experty ve vztahu k jejich praktickým zkušenostem.
- Jako vhodnější bude hodnocena metodika, která navrhne optimální způsob zapojení pracovníků Zadavatele, optimalizující časovou náročnost činností na straně Zadavatele při současném důrazu na potřebné zvýšení know-how jednotlivých pracovníků Zadavatele.
- Jako vhodnější bude hodnocena metodika, ve které uchazeč správně, srozumitelně a nejúplněji popíše hlavní rizika, která stojí na cestě splnění cíle veřejné zakázky. Dále bude pozitivněji hodnocena ta metodika, která navrhne efektivnější způsob řízení těchto identifikovaných rizik ve vztahu ke snaze o jejich eliminaci ze strany jednotlivých členů realizačního týmu.

Přidělování bodů bude probíhat tak, že hodnotící komise vyhodnotí s maximální objektivitou uvedené kritérium, v rámci kterého přidělí body v rozmezí 0 (minimum) - 100 bodů (maximum) a to tak, že nejlepší nabídce v rámci tohoto dílčího kritéria přiřadí 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které odpovídá poměru hodnocené nabídky k nejlepší nabídce. Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,3 (váha dílčího hodnotícího kritéria Hodnocení dokumentu a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa).

3. Poté bude hodnoceno **dílčí hodnotící kritérium Hodnocení zkušeností klíčových osob zapojených do realizace veřejné zakázky**. Hodnocení v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude provedeno na základě posouzení profesních životopisů klíčových expertů – členů realizačního týmu předložených v rámci kvalifikační části nabídky. Hodnotící komise bude hodnotit výhradně ty zkušenosti, které budou v profesních životopisech obsaženy nad rámec požadované kvalifikace. Hodnotící komise přidělí každé nabídce / každému realizačnímu týmu uchazeče počet bodů v závislosti na prokázaných zkušenostech realizačního týmu. Jednotliví experti mohou v rámci tohoto hodnotícího kritéria získávat kladné body za prokázání konkrétních zkušeností / znalostí nad rámec minimální kvalifikačních požadavků dle následující tabulky:

**Expert 1 - vedoucí týmu** - účast na transakcích spočívajících v nákupu nebo prodeji nemovitostí nebo nákupu, prodeji či fúzi společností v posledních třech letech s hodnotou transakce alespoň 100 mil. Kč bez DPH nad rámec požadovaných dvou referenčních transakcí. Hodnocení: 1 bod za každý referenční projekt nad rámec kvalifikačního kritéria. Maximální počet bodů 3.

**Expert 2 – právní poradce** - účast na transakcích spočívajících v nákupu nebo prodeji nemovitostí nebo nákupu, prodeji či fúzi společností v posledních třech letech s hodnotou transakcí alespoň 100 mil. Kč bez DPH nad rámec požadovaných dvou referenčních transakcí. Hodnocení: 1 bod za každý referenční projekt nad rámec kvalifikačního kritéria. Maximální počet bodů 3.

**Expert 3 – finanční poradce** s účastí na transakcích spočívajících v nákupu nebo prodeji nemovitostí nebo nákupu, prodeji či fúzi společností v posledních třech letech s hodnotou transakce min. 100 mil. Kč bez DPH nad rámec požadovaných dvou referenčních transakcí. Hodnocení: 1 bod za každý referenční projekt nad rámec kvalifikačního kritéria. Maximální počet bodů 3.

Přidělování bodů v rámci dílčího hodnotícího kritéria bude probíhat tak, že hodnotící komise přidělí body dle výše uvedeného. Dodavateli, jehož experti obdrží největší počet bodů, bude přiřazeno 100 bodů a každé následující nabídce přiřadí takové bodové ohodnocení, které odpovídá poměru hodnocené nabídky k nejlepší nabídce. Takto získaný počet bodů bude vynásoben koeficientem 0,3 (váha dílčího hodnotícího kritéria a následně matematicky zaokrouhlen na dvě desetinná místa).

#### **Celkové hodnocení:**

Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek hodnotící komise stanoví pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek, jako nejúspěšnější bude stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.

**Příloha č. 1** záznamu obsahuje posouzení nabídek.

**Příloha č. 2** záznamu obsahuje hodnocení nabídek dle dílčích hodnotících kritérií.

#### **VÝSLEDEK HODNOCENÍ NABÍDEK:**

1. pořadí – Česká spořitelna, a.s. + HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o. + City Work s.r.o.
2. pořadí – NAXOS a.s.

#### **HODNOTÍCÍ KOMISE:**

Ing. Jan Řehounek

Ing. Miroslav Čada

Ing. Jan Chvojka



## POSOUZENÍ DORUČENÝCH NABÍDEK

### **NABÍDKA Č. 1**

*Sdružení společností:*

**Česká spořitelna, a.s.**

**Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 14000**

**IČ: 45244782**

**+**

**HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o.**

**Praha 1, Revoluční 1003/3, PSČ 11000**

**IČ: 28255283**

**+**

**City Work s.r.o.**

**Praha 6 - Hradčany, Na Baště Sv. Jiří 258/7, PSČ 16000**

**IČ: 28181760**

### REFERENČNÍ ZAKÁZKY

*- min. 3 referenční zakázky služeb poskytnutých dodavatelem v posledních 3 letech musí být obdobného charakteru jako je předmět této veřejné zakázky (tj. poradenská činnost spojená s úspěšně dokončeným prodejem/nákupem nemovitosti, souboru nemovitostí nebo prodejem/nákupem obchodní společnosti, v součtu s hodnotou těchto referenčních transakcí minimálně 300 mil. Kč bez DPH).*

- 1. Prodej administrativně výrobního areálu společnosti Michelské pekárny, a.s. v Praze 4 - Michli**  
realizace: 03/2013-03/2015  
hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)
- 2. Akvizice teplárenské společnosti GCE (komplexní finanční poradenství infrastrukturálnímu fondu Infracapital ze skupiny Prudentials při akvizici slovesné teplárenské společnosti GCE)**  
realizace: 11/2014-06/2015  
hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)
- 3. Komplexní finanční poradenství konsorciu infrastrukturálních fondů Borealis Infrastructure Management a Allianz Capital Partners při akvizici 100% ve společnosti Net4Gas provozující páteřní plynárenskou soustavu v ČR od společnosti RWE**  
realizace: 08/2012-03/2013  
hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)

### SEZNAM ČLENŮ REALIZAČNÍHO TÝMU

#### **EXPERT 1 - VEDOUCÍ TÝMU:**

**Ing. Petr Dědeček**

- zadavatelem stanovené kvalifikační požadavky splňuje

+ další 3 uvedené referenční případy:

1. **Komplexní finanční poradenství Hlavnímu městu Praha – akvizice podílu ve společnosti Pražská plynárenská Holding a.s.**
  - realizace 09-12/2013, hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)
2. **Komplexní finanční poradenství slovenské skupině IN Group při akvizici 100% ve společnostech Saint-Gobain Building Distribution CZ, spol. s r.o. a Saint-Gobain Épitöanyag Kereskedelmi Zrt., které byly součástí francouzské nadnárodní skupiny Saint Gobain**
  - realizace 04/2015-02/2016, hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)
3. **Komplexní finanční poradenství vlastníkům společnosti Spojené farmy při prodeji 100% akciového podílu ve společnosti zaměřující se na správu rozsáhlého fondu zemědělské půdy a zemědělskou činnost**
  - realizace 09/2013-04/2014, hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)

#### **EXPERT 2 – PRÁVNÍ PORADCE:**

**JUDr. Ing. Jan Zrzavecký, Ph.D.**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje

+ další 3 uvedené referenční případy:

1. **Fúze společností Real Invest Vodičkova, spol. s r.o. a Berger Holding s.r.o.**
  - realizace 06-10/2014, hodnota transakce: 163,49 mil. Kč
2. **Fúze společností ROSSY service a.s. a Seraphine Services, s.r.o.**
  - realizace 06-11/2014, hodnota transakce: 118,58 mil. Kč
3. **Fúze společností LINDAB s.r.o. a LINDAB Property s.r.o.**
  - realizace 06-09/2014, hodnota transakce: 591,63 mil. Kč

#### **EXPERT 3 – FINANČNÍ PORADCE SPECIALISTA NA VEŘEJNÉ INVESTICE:**

**Ing. Jan Šnajdr**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje

+ další 3 uvedené referenční případy:

1. **Komplexní finanční poradenství Hlavnímu městu Praha – akvizice podílu ve společnosti Pražská plynárenská Holding a.s.**
  - realizace 09-12/2013, hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)
2. **Komplexní finanční poradenství slovenské skupině IN Group při akvizici 100% ve společnostech Saint-Gobain Building Distribution CZ, spol. s r.o. a Saint-Gobain Épitöanyag Kereskedelmi Zrt., které byly součástí francouzské nadnárodní skupiny Saint Gobain**
  - realizace 04/2015-02/2016, hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)
3. **Komplexní finanční poradenství vlastníkům společnosti Spojené farmy při prodeji 100% akciového podílu ve společnosti zaměřující se na správu rozsáhlého fondu zemědělské půdy a zemědělskou činnost**
  - realizace 09/2013-04/2014, hodnota investice: důvěrná informace (transakce nad 300 mil. Kč)

#### **EXPERT 4 – TECHNICKÝ PORADCE:**

**Ing. arch. Peter Jurášek**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje



## NABÍDKOVÁ CENA

nabídková cena za zpracování vstupních analýz a návrhu zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská (ETAPA I.):	620.000,-- Kč bez DPH
nabídková cena za komplexní zajištění procesu oslovení a výběru potenciálních uchazečů o koupi Areálu Tesla-Kyjevská v Pardubicích na základě objednatelem odsouhlasených zadávacích podmínek (ETAPA II.):	930.000,-- Kč bez DPH
<b>celková nabídková cena</b>	<b>1.550.000,-- Kč bez DPH</b>

## PŘÍSTUP DODAVATELE K ŘEŠENÍ ZAKÁZKY

Dodavatel v nabídce předložil dokument „Přístup dodavatele k řešení zakázky“, ve kterém detailně popsal svůj přístup k realizaci této veřejné zakázky, představil jednotlivé činnosti a organizaci celého poradenského týmu.

Dodavatel navrhuje sestavení:

- řídicího týmu Projektu,
- realizačního týmu Města (zadavatele),
- realizačního týmu Poskytovatele, který se bude aktivně na celé transakci podílet a bude úzce spolupracovat se členy týmu Města.

Dále dodavatel v dokumentu detailně popisuje činnosti v rámci přípravy projektu, přípravy zadávacích podmínek, zahájení veřejné soutěže a jejího průběhu až po smluvní a finanční uzavření projektu – tedy uzavření smluv, úhradu kupní ceny a převod nemovitosti.

Dodavatel v dokumentu také identifikuje rizika, kdy transakce může být zmařena v důsledku neschopnosti kupujícího dostát svým závazkům, zejména povinnosti zaplatit kupní cenu, kdy důvody takového selhání mohou být různé, např. nezískání bankovního financování. Dodavatel v dokumentu navrhuje minimalizace rizik např. sjednáním mechanismu platby předem či platby prostřednictvím úschovy, sjednáním sankce, odstoupením od smlouvy a ujednáním, že v případě nezaplacení vítězným uchazečem kupní ceny může zadavatel uzavřít smlouvu s uchazečem druhým v pořadí.

Dodavatel tak v souladu se zadávacími podmínkami detailně a přehledně specifikoval činnosti, metodiku a způsob organizace práce, zapojení jednotlivých expertů při realizaci předmětu veřejné zakázky, včetně požadavků na součinnost Zadavatele. Dodavatel rovněž v dokumentu detailně popsal a uvedl přehlednou časovou osu jednotlivých činností a výstupy a specifikoval možná rizika a návrhy jejich minimalizace.

## **NABÍDKA Č. 2**

**NAXOS a.s.**

**Praha 5, Holečkova č.p. 103, č.or. 31, PSČ 15000**

**IČ: 26445867**

### **REFERENČNÍ ZAKÁZKY**

*- min. 3 referenční zakázky služeb poskytnutých dodavatelem v posledních 3 letech musí být obdobného charakteru jako je předmět této veřejné zakázky (tj. poradenská činnost spojená s úspěšně dokončeným prodejem/nákupem nemovitosti, souboru nemovitostí nebo prodejem/nákupem obchodní společnosti, v součtu s hodnotou těchto referenčních transakcí minimálně 300 mil. Kč bez DPH).*

- 1. Rozvoj a prodej areálu společnosti AYDEN a.s., Benešov u Prahy**  
realizace: 2007-2015  
Cena: 60 mil. Kč
- 2. Rozvoj areálu bývalého pivovaru Braník – Braník pivovar a.s.**  
realizace: 2012 – současnost  
Cena: současná hodnota areálu 300 – 400 mil. Kč
- 3. Prodej areálu Západní stavební – Cheb**  
realizace: 2013  
Cena: 30,5 mil. Kč

### **SEZNAM ČLENŮ REALIZAČNÍHO TÝMU**

#### **EXPERT 1 - VEDOUCÍ TÝMU:**

**Ing. Jan Sachr**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje

**+ další 3 uvedené referenční případy:**

- 1. Prodej skladového areálu – Košíře – Eureka, lokalita Praha 5**
  - realizace 2013, cena: 220 mil. Kč
- 2. Prodej bytového portfolia PILSENINVEST, lokalita Plzeň, Rokycany, Ostrov, Dýšina**
  - realizace 2014, cena: 200 mil. Kč
- 3. Prodej Technopark Pardubice, lokalita Pardubice**
  - realizace 2014, cena 183 mil. Kč

#### **EXPERT 2 – PRÁVNÍ PORADCE:**

**Mgr. Jan Jaroš, LL.M.**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje
- z důvodu povinnosti mlčenlivosti advokáta vůči klientovi nejsou uvedeny konkrétní akce nad rámec požadovaných dvou referenčních transakcí

### **EXPERT 3 – FINANČNÍ PORADCE SPECIALISTA NA VEŘEJNÉ INVESTICE:**

**Mgr. Miroslav Hájek**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje

**+ další 2 uvedené referenční případy:**

- 1. Prodej Technopark Pardubice, lokalita Pardubice**
  - realizace 2014, cena 183 mil. Kč
- 2. Prodej administrativního komplexu Vinohradská 8 – ČEZ korporátní služby s.r.o., lokalita Praha 2**
  - realizace 2014, cena stovky milionů Kč

### **EXPERT 4 – TECHNICKÝ PORADCE:**

**Ing. arch. Lenka Langerová**

- zadavatelem stanovené požadavky splňuje

### **NABÍDKOVÁ CENA**

nabídková cena za zpracování vstupních analýz a návrhu zadávacích podmínek na prodej areálu Tesla – Kyjevská (ETAPA I.): 450.000,-- Kč bez DPH

nabídková cena za komplexní zajištění procesu oslovení a výběru potenciálních uchazečů o koupi Areálu Tesla-Kyjevská v Pardubicích na základě objednatelům odsouhlasených zadávacích podmínek (ETAPA II.) 1.500.000,-- Kč bez DPH

celková nabídková cena 1.950.000,-- Kč bez DPH

### **PŘÍSTUP DODAVATELE K ŘEŠENÍ ZAKÁZKY**

Dodavatel v nabídce předložil dokument „Přístup dodavatele k řešení zakázky“, ve kterém detailně popsal svůj přístup k realizaci této veřejné zakázky, představil jednotlivé činnosti a organizaci a zapojení celého poradenského týmu včetně uvedení nezbytné součinnosti Města (zadavatele).

Dodavatel v dokumentu detailně popisuje činnosti v rámci přípravy projektu, přípravy zadávacích podmínek, průběhu vícekolového výběrového řízení s doporučenou kupní cenou až po finalizaci transakce – podpis kupní smlouvy, smlouvy o vázaném účtu pro vypořádání kupní ceny a další nezbytné dokumentace, která bude Městem vyžadována.

Dodavatel v textu dokumentu také identifikuje rizika a rovněž jim v rámci popisu průběhu transakce předchází (složení kauce z doporučené ceny, možnost uzavřít smlouvu s uchazečem druhým v pořadí v případě odmítnutí uzavření smlouvy nebo nezaplacení kupní ceny či porušení jiných podstatných podmínek VŘ vítězným účastníkem).

**Dodavatel tak v souladu se zadávacími podmínkami detailně a přehledně specifikoval činnosti, metodiku a způsob organizace práce, zapojení jednotlivých expertů při realizaci**

předmětu veřejné zakázky, včetně požadavků na součinnost Zadavatele. Dodavatel rovněž v dokumentu uvedl časový harmonogram (v týdnech) průběhu 2-kolového výběrového řízení, v rámci popisu průběhu transakce minimalizuje možná rizika neuskutečnění transakce.

---

**HODNOTÍCÍ KOMISE:**

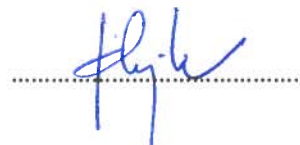
Ing. Jan Řehounek



Ing. Miroslav Čada



Ing. Jan Chvojka



# HODNOCENÍ NABÍDEK

v rámci veřejné zakázky:

## Zpracování zadávacích podmínek na prodej Areálu Tesla – Kyjevská a následné zajištění prodeje tohoto areálu

Základní kritérium pro zadání veřejné zakázky: ekonomická výhodnost nabídky

Dílčí kritéria:

1. nabídková cena
2. hodnocení dokumentu „Přístup poradce k řešení zakázky“
3. hodnocení zkušeností klíčových osob zapojených do realizace veřejné zakázky

váha v %

40 %

30 %

30 %

Dílčí kritéria	Nabídka č. 1	Nabídka č. 2	
nabídková cena	1 550 000,00	1 950 000,00	
přístup poradce k řešení zakázky	100	100	
zkušenosti klíčových osob	9	5	

1. dílčí kritérium:

nabídková cena

váha kritéria (v %): 40

	nabídková cena	počet bodů	body x váha
nabídka č. 1	1 550 000,00	100,00	40,00
nabídka č. 2	1 950 000,00	79,49	31,79

2. dílčí kritérium:

hodnocení dokumentu „Přístup poradce k řešení zakázky“

váha kritéria (v %): 30

		počet bodů	body x váha
nabídka č. 1		100	30,00
nabídka č. 2		100	30,00

**3. dílčí kritérium:**

hodnocení zkušeností klíčových osob

**váha kritéria (v %): 30**

	zkušenosti	počet bodů	body x váha
nabídka č. 1	9	100,00	30,00
nabídka č. 2	5	55,56	16,67

**CELKOVÝ POČET BODŮ**

	BODY	POŘADÍ
nabídka č. 1	100,00	1.
nabídka č. 2	78,46	2.

Nabídka č. 1 - Česká spořitelna, a.s. + HÁJEK ZRZAVECKÝ advokátní kancelář, s.r.o. + City Work s.r.o.

Nabídka č. 2 - NAXOS a.s.

**Hodnotící komise:**

Ing. Jan Řehounek

Ing. Miroslav Čada

Ing. Jan Chvojka

