

# **PRONÁJEM PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ ZA ÚČELEM MALOOBCHODNÍHO PRODEJE – M.Č. 2053, 2053A, 2053B**

**ZADÁVACÍ DOKUMENTACE KONCESE**

Ev. č. zakázky: Z2019-014879  
Číslo spisu: 0211005014  
Profil Zadavatele: <https://zakazky.cah.cz/>

## Obsah

I.	UPOZORNĚNÍ.....	3
II.	ZÁKLADNÍ INFORMACE .....	4
III.	VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ .....	6
IV.	PODMÍNKY PLNĚNÍ KONCESE .....	7
V.	CO MUSÍTE UDĚLAT PRO ÚSPĚŠNÉ ABSOLVOVÁNÍ KONCESNÍHO ŘÍZENÍ.....	8
VI.	PŘEDBĚŽNÁ NABÍDKA .....	9
VII.	PROKÁZÁNÍ ZPŮSOBILOSTI A KVALIFIKACE .....	11
VIII.	DALŠÍ POŽADAVKY NA PŘEDBĚŽNOU NABÍDKU .....	13
IX.	NABÍDKOVÁ CENA .....	14
X.	JEDNÁNÍ O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH A PODÁNÍ NABÍDEK.....	15
XI.	HODNOCENÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK / NABÍDEK.....	16
XII.	PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY .....	18
XIII.	OSTATNÍ .....	20

## I. UPOZORNĚNÍ

- I.1. Zadání této koncese se řídí zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**Zákon**“ nebo „**ZZVZ**“).
- I.2. Koncese je zadávána v koncesním řízení dle § 180 a násl. Zákona. Procesní mapa plánovaného průběhu koncesního řízení je Přílohou A této Zadávací dokumentace.
- I.3. Pozor
- nedoložení požadovaných dokumentů a údajů,
  - nedodržení pokynů uvedených v této Zadávací dokumentaci a jejich přílohách (dále jen „**ZD**“),
  - předložení údajů či dokladů neodpovídajících skutečnosti, které by měly nebo mohly mít vliv na posouzení podmínek účasti nebo na naplnění kritérií hodnocení,
  - předložení nepravdivých údajů či dokladů,
  - nedodržení jiných pokynů Zadavatele, nebo
  - nedodržení termínů atd.

může mít za následek nezvratné vyřazení Vaší nabídky a Vaše vyloučení z koncesního řízení.

- I.4. Pokud nebude předběžná nabídka nebo nabídka doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v ZD, nepovažuje se za podanou a v průběhu koncesního řízení se k ní nepřihlíží.
- I.5. Věnujte prosím včas pozornost celé ZD včetně všech příloh a postupujte v souladu s ní. V případě nejasností využijte institutu žádosti o dodatečné informace dle čl. III této ZD.
- I.6. Není-li stanoveno jinak, definice používané v ZD mají stejný význam jako definice používané v jejich přílohách a dalších dokumentech tvořících zadávací podmínky koncese. Odkazuje-li ZD na „nabídku“, je tím míněna předběžná i konečná nabídka, není-li výslovně uvedeno jinak.

## II. ZÁKLADNÍ INFORMACE

### II.1. Zadavatel

#### Letiště Praha, a. s.

sídlo: Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00

IČO: 282 44 532

zápis v OR: Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 14003

(Pokud je v textu použito slovo „my“ nebo první osoba plurálu, máme na mysli sebe, jakožto Zadavatele, výjimečně se označíme ve třetí osobě slovem „Zadavatel“).

#### II.1.1. Kontaktní osoba:

Magdalena Hlavsová, Key Account Specialist, Komerční aktivity, Letiště Praha a. s.

e-mail: magdalena.hlavsova@prg.aero

Komunikace musí probíhat v souladu s § 211, odst. 3 zákona elektronicky, tj. v předmětném koncesním řízení prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK či e-mailovými zprávami. Podání předběžné nabídky pak musí proběhnout výlučně způsobem uvedeným v VI.4 níže, a podání konečné nabídky způsobem uvedeným ve výzvě k jejímu podání.

### II.2. Dodavatelé/Dodavatel

Dodavatel/Dodavatelem se rozumíte „Vy“ ve druhé osobě singuláru nebo plurálu, jakožto potenciální poskytovatelé předmětu koncese, ve třetí osobě Vás nazýváme „Dodavatel“ nebo „Účastník“.

### II.3. Předmět koncese

Dodavatel vybranému na základě koncesního řízení poskytneme právo k maloobchodnímu prodeji (dále jen „**Koncese**“), a to za podmínek uvedených v této ZD a v návrhu Smlouvy o nájmu prostoru sloužícího podnikání a poskytování některých služeb s ním spojených na prostory, která tvoří Přílohu F této ZD (dále jen „**Smlouva**“).

V případě rozporu mezi ZD, Smlouvou a ostatními přílohami Smlouvy má Smlouva přednost.

### II.4. Klasifikace předmětu zakázky dle CPV:

55900000-9 - Maloobchod

70220000-9 – Pronájem nebo leasing nebytových nemovitostí

45000000-7 – Stavební práce

45213330-5 – Stavební úpravy objektů sloužících letecké dopravě

45235100-4 – Stavební úpravy letišť

### II.5. Doba plnění

II.5.1. S vybraným Dodavatelem bude uzavřena Smlouva na dobu pěti (5) let s možností jejího ukončení Zadavatelem podle ustanovení Obchodních podmínek, které jsou součástí

Smlouvy, a kromě těchto ustanovení podle ustanovení čl. 11.10 Smlouvy s účinností ode dne 1. 10. 2022 v tříměsíční výpovědní lhůtě z důvodu rozhodnutí Zadavatele o potřebě uvolnění Předmětu nájmu z důvodu potřeby zahájení příprav přestavby Terminálu 2.

II.5.2. Předpokládaný termín předání předmětu nájmu je 1. 1. 2020.

II.5.3. Dojde-li k naplnění předpokládaného termínu předání předmětu nájmu v čl. II.5.2. této ZD, musí vybraný Dodavatel zahájit v předmětu nájmu podnikatelskou činnost dle Smlouvy a otevřít předmět nájmu pro veřejnost nejpozději ke dni 1. 3. 2020.

## II.6. Místo plnění

Místem plnění Koncese jsou komerční prostory na mezinárodním civilním letišti Praha/Ruzyně (dál jen „**Letiště**“), a to na adrese: Aviatická 1017/2, Praha 6, PSČ 160 08. Místo plnění je dále blíže specifikováno v Příloze G této ZD.

## II.7. Profil Zadavatele

Tato ZD včetně doplňujících informací a odpovědí na dotazy (vysvětlení zadávací dokumentace) je uveřejněna na profilu Zadavatele na adrese: <https://zakazky.cah.cz/>.

Uživatelská příručka pro Dodavatele: <https://zakazky.cah.cz/manual.html?lang=cs>

Anglická verze uživatelské příručky pro Dodavatele:  
<https://zakazky.cah.cz/manual.html?lang=en>

## II.8. Komunikace a jednací jazyk

Veškerá komunikace mezi Zadavatelem a Dodavatelem bude vedena v českém, slovenském nebo anglickém jazyce, a to elektronickými prostředky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK umístěné na profilu Zadavatele na adrese <https://zakazky.cah.cz/>, nebo e-mailovými zprávami.

## II.9. Vázanost nabídkou / předběžnou nabídkou

Jakmile podáte předběžnou nabídku, není možné z Koncesního řízení odstoupit jinak, než že po naší výzvě k podání nabídek nepodáte nabídku.

## II.10. Předběžné tržní konzultace

Zadavatel sděluje, že za účelem přípravy zadávacích podmínek k této koncesi vedl před zahájením koncesního řízení předběžné tržní konzultace ve smyslu § 33 ZZVZ.

Obsah předběžných tržních konzultací, informace sdělené potenciálním dodavatelům v rámci předběžných tržních konzultací jsou shrnuty v Příloze L a Příloze M této ZD.

### III. VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

- III.1. Pokud Zadávací dokumentace v nějakém bodě není zcela jasná (ani po jejím nastudování) nebo Vám ke zpracování nabídky chybí nějaké informace, zašlete nám písemnou elektronickou žádost o vysvětlení.
- III.2. Žádosti o vysvětlení posílejte:
- e-mailem, nebo prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK umístěného na profilu Zadavatele; v té souvislosti upozorňujeme, že nebudeme reagovat na jakékoli telefonické dotazy,
  - kontaktní osobě uvedené v čl. II.1.1 této ZD,
  - nejpozději 8 pracovních dní před skončením lhůty pro podání předběžných nabídek či nabídek, nicméně doporučujeme zasílat dotazy co nejdříve.
- III.3. Vysvětlení Vám poskytneme a plné znění dotazu včetně odpovědi uveřejníme na profilu Zadavatele. Profil Zadavatele Vám proto doporučujeme sledovat po celou dobu trvání koncesního řízení.
- III.4. Změny a doplnění ZD můžeme realizovat i bez návrhu ze strany Dodavatele.
- III.5. Prohlídka místa plnění se bude konat dne 10. 5. 2019 v 10:00 (SEČ) a 16. 5. 2019 v 10:00 (SEČ).
- III.6. **Upozornění:** zájemci o prohlídku místa plnění musí kontaktní osobě zaslat ve lhůtě minimálně 24 hodin před termínem konání prohlídky identifikační údaje pro každého zamýšleného účastníka prohlídky: datum narození, číslo občanského průkazu, případně číslo pasu pro zajištění vstupní karty do neveřejného prostoru Letiště. Bez vstupní karty není možné se prohlídky místa plnění účastnit.

#### IV. PODMÍNKY PLNĚNÍ KONCESE

**IV.1. Minimální technické podmínky Koncese** – tyto minimální technické podmínky musí Vaše předběžná nabídka a nabídka závazně splňovat, nelze je v průběhu jednání měnit a vybraný Dodavatel bude po uzavření Smlouvy poskytovat v Předmětu nájmu činnost minimálně v tomto rozsahu:

IV.1.1. Maloobchodní prodej

Na základě jednání o předběžných nabídkách můžeme vybranému Dodavateli poskytnout rovněž právo k poskytování dalších služeb.

**IV.2. Předmět nájmu** je následující prostor sloužící podnikání, který se nachází na Terminálu 2: Místnosti č. 2053, 2053a, 2053b o celkové výměře 63,6 m<sup>2</sup> v neveřejné odletové hale na prstu D.

Předmět nájmu včetně plánu s barevným vyznačením jednotlivých prostor sloužících podnikání je detailně specifikovaný v Příloze G této ZD.

**IV.3. Provozní doba** musí být garantována v následujícím minimálním rozsahu:

IV.3.1. nejméně čtrnáct (14) hodin denně s tím, že otevírací hodina nastane nejpozději v sedm (7:00) hodin ráno (SEČ) každý kalendářní den.

**IV.4. Obchodní a platební podmínky, pojištění**

IV.4.1. Zadavatel stanovuje, že veškeré obchodní a platební podmínky jsou uvedeny v Příloze F této ZD – návrhu Smlouvy.

IV.4.2. V rámci jednání o předběžných nabídkách můžeme návrh smlouvy pozměnit.

**IV.5. Technické podmínky:**

IV.5.1. Vybraný Dodavatel bude po uzavření Smlouvy provozovat v Předmětu nájmu činnost spočívající v maloobchodním prodeji oblečení, obuvi a módních doplňků nebo v maloobchodním prodeji bytových doplňků a dárkových předmětů a suvenýrů (i sklo, porcelán, keramika) nebo v maloobchodním prodeji elektroniky nebo v maloobchodním prodeji papírenského sortimentu a psacích potřeb.

## V. CO MUSÍTE UDĚLAT PRO ÚSPĚŠNÉ ABSOLVOVÁNÍ KONCESNÍHO ŘÍZENÍ

V.1. Celý průběh koncesního řízení je znázorněn v procesním diagramu, který tvoří Přílohu A této ZD.

V.2. Hlavní povinnosti Dodavatele v koncesním řízení jsou:

Co musíte splnit?	Kdy?	Jak?
Přečíst Zadávací dokumentaci	Doporučujeme co nejdříve.	-
Vyjasnit si nejasnosti se Zadavatelem (pokud je to nezbytné pro podání předběžné nabídky)	Nejpozději do 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání předběžných nabídek/nabídek. Doporučujeme však co nejdříve.	Postupem podle <b>čl. III.</b> této ZD.
<b>Podat předběžnou nabídku</b>	Ve lhůtě uvedené v čl. VI této ZD	Ve formě uvedené v <b>čl. VI</b> této ZD
<b>Prokázat způsobilost a kvalifikaci</b>	Ve lhůtě uvedené v čl. VI této ZD (jako součást předběžné nabídky)	Způsobem uvedeným v <b>čl. VII</b> této ZD
<b>Doložit, zpracovat a předložit další povinné součásti předběžné nabídky</b>	Ve lhůtě uvedené v čl. VI této ZD (jako součást předběžné nabídky)	
<b>Stanovit nabídkovou cenu</b>	Ve lhůtě uvedené v čl. VI této ZD (jako součást předběžné nabídky)	Doplněním formuláře v <b>Příloze E</b> této ZD
<b>Předložit doplněný návrh Smlouvy</b>	Ve lhůtě uvedené v čl. VI této ZD (jako součást předběžné nabídky)	Doplněním vzoru v <b>Příloze F</b> této ZD
<b>Dostavit se na jednání o předběžné nabídce (bude-li se konat)</b>	Na naši pozvánku, místo, čas, jazyk a obsah jednání v ní budou uvedeny.	Bližší podmínky budou uvedeny v pozvánce.
<b>Podat nabídku</b>	Na naši výzvu, lhůta k podání nabídek v ní bude uvedena.	Podmínky budou uvedeny ve výzvě.
<b>Předložit originály dokumentů (jen vybraný Dodavatel)</b>	Na naši výzvu, lhůta k předložení bude uvedena ve výzvě.	Podmínky budou uvedeny ve výzvě.
<b>Doplnit informace či dokumenty</b>	Kdykoli v průběhu koncesního řízení na naši výzvu, lhůta bude uvedena ve výzvě.	



## VI. PŘEDBĚŽNÁ NABÍDKA

### VI.1. Forma předběžné nabídky

- VI.1.1. Předběžná nabídka musí být podána
- písemně elektronicky, a to prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK umístěného na profilu Zadavatele na adrese <https://zakazky.cah.cz>,
  - v českém, slovenském nebo anglickém jazyce (není-li u konkrétního dokladu v této ZD výslovně uvedeno jinak);
- VI.1.2. Dokumenty, které mají být podle této ZD podepsány nebo opatřeny úředním razítkem, a dokumenty vydané třetí osobou přiložte ve formě naskenovaného originálu dokumentu. Ostatní obsah nabídky vkládejte vždy i ve formátech \*.doc a \*.xls, popřípadě v jiném formátu, který umožňuje kopírování a úpravy obsahu dokumentu.

### VI.2. Obsah předběžné nabídky – povinné dokumenty

- VI.2.1. vyplněný **krycí list** předběžné nabídky zpracovaný v souladu se vzorem uvedeným v příloze C této ZD,
- VI.2.2. **dokumenty** vztahující se k prokazování **základní způsobilosti**,
- VI.2.3. **dokumenty** vztahující se k prokazování **profesní způsobilosti**,
- VI.2.4. **dokumenty** vztahující se k prokazování **ekonomické kvalifikace**,
- VI.2.5. **dokumenty** vztahující se k prokazování **technické kvalifikace**,
- VI.2.6. **další povinné součásti předběžné nabídky** dle čl. VIII této ZD,
- VI.2.7. **nabídková cena** – doplněná Příloha E této ZD pro stanovení nabídkové ceny,
- VI.2.8. **návrh Smlouvy** tj. doplněná Příloha F této ZD;
- VI.2.9. jedná-li jménem či za účastníka zmocněnec na základě plné moci nebo jinak pověřená osoba, **platná plná moc**, a to alespoň v kopii nebo příslušné pověření, ze které bude vyplývat oprávnění návrh Smlouvy jménem či za Dodavatele učinit.

### VI.3. Lhůta pro podání předběžných nabídek

- VI.3.1. Předběžnou nabídku nám doručte nejpozději **30. 5. 2019 do 11:00 hodin (SEČ)**. Na pozdě podanou předběžnou nabídku se hledí, jako by nebyla podána.

### VI.4. Způsob doručení předběžné nabídky

- VI.4.1. Předběžná nabídka bude předložena ve lhůtě pro podání předběžných nabídek, písemně, a to v elektronické podobě prostřednictvím

- Zadavatelem stanoveného elektronického nástroje E-ZAK umístěného na profilu Zadavatele na adrese <https://zakazky.cah.cz>.
- VI.4.2. Pro podání nabídky se Dodavatel musí registrovat v elektronickém nástroji E-ZAK, postup je uveden v uživatelské příručce pro Dodavatele v českém jazyce na adrese: <https://zakazky.cah.cz/manual.html?lang=cs> a v anglickém jazyce na adrese: <https://zakazky.cah.cz/manual.html?lang=en>.
- VI.4.3. Elektronická nabídka bude vložena ve standardním elektronickém formátu – pdf nebo dokumenty MS Office. Součástí předběžné nabídky bude také návrh Smlouvy.
- VI.4.4. Upozorňujeme, že nepřipouštíme podání nabídky jiným způsobem či v jiné formě.
- VI.4.5. Dodavateli se po přihlášení do elektronického nástroje E-ZAK v detailu příslušného koncesního řízení nabídne funkcionální pro vytvoření a odeslání elektronické nabídky, včetně jejího zašifrování. Podrobné informace nezbytné pro podání elektronické nabídky jsou uvedeny v manuálu Dodavatele na výše uvedených adresách.
- VI.4.6. Dodavatel odpovídá za doručení předběžné nabídky ve stanovené lhůtě pro podání předběžných nabídek.
- VI.4.7. Doporučujeme vkládat nabídku do aplikace v dostatečném předstihu, aby bylo možné včas vyřešit případné technické problémy.
- VI.5. Otevírání předběžných nabídek**
- VI.5.1. Všechny doručené předběžné nabídky otevřeme bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Elektronický nástroj E-ZAK je certifikovaným nástrojem a neumožňuje, aby předběžné nabídky byly Zadavateli zpřístupněny před uplynutím lhůty. Otevírání předběžných nabídek v elektronické podobě je neveřejné.

## VII. PROKÁZÁNÍ ZPŮSOBILOSTI A KVALIFIKACE

**VII.1.** Na způsobilost a kvalifikaci Dodavatelů (dále jen „**kvalifikace**“) klademe požadavky uvedené níže. Pokud vybraný Dodavatel kvalifikaci ani po případném objasnění či doplnění údajů nebo dokladů neprokáže, bude z koncesního řízení vyloučen. Dodavatele, který neprokázal splnění kvalifikace, jsme oprávněni vyloučit kdykoli v průběhu koncesního řízení.

**VII.2. Základní způsobilost – v rámci předběžné nabídky musíte předložit:**

- VII.2.1. **výpis z evidence Rejstříku trestů**, ze kterého vyplývá, že Dodavatel ani žádný člen jeho statutárního orgánu<sup>1</sup> nebyli v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením koncesního řízení pravomocně odsouzeni pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 Zákona nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla Dodavatele,
- VII.2.2. **potvrzení příslušného finančního úřadu** prokazující, že Dodavatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- VII.2.3. **čestné prohlášení**, že Dodavatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný daňový nedoplatek ve vztahu ke spotřební dani,
- VII.2.4. **čestné prohlášení**, že Dodavatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- VII.2.5. **potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení** prokazující, že Dodavatel nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti a
- VII.2.6. **výpis z obchodního rejstříku**, nebo, v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, **čestné prohlášení** prokazující, že Dodavatel není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa ani není v obdobné situaci podle právního řádu země svého sídla.

Základní způsobilost můžete dočasně prokázat pomocí čestného prohlášení, které je Přílohou D této ZD. Od vybraného Dodavatele však budou před podpisem Smlouvy **vyžádány originály** dokumentů uvedených výše v čl. VII.2.1 – VII.2.6 této ZD.

---

<sup>1</sup> Je-li členem statutárního orgánu Dodavatele právnická osoba, musí podmínku splňovat

a) tato právnická osoba, b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a c) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu Dodavatele.

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu

a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,

b) české právnické osoby, musí podmínku splňovat osoby uvedené v odstavci 2 a vedoucí pobočky závodu.

**VII.3. Profesní způsobilost – v rámci předběžné nabídky musíte předložit**

- VII.3.1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence; a
- VII.3.2. doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu této Koncese, např. doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění nebo licenci.

**VII.4. Technická kvalifikace – v předběžné nabídce musíte předložit**

- VII.4.1. Čestné prohlášení o tom, že jste minimálně v posledních 3 letech před zahájením tohoto koncesního řízení nepřetržitě provozovali maloobchodní prodej zboží, které sortimentem odpovídá zboží, které v souladu s vaší předběžnou nabídkou hodláte prodávat v předmětu nájmu, a to minimálně v jedné (1) prodejně o minimální výměře 30 m<sup>2</sup> a s obratem za poslední účetní období alespoň ve výši 10.000.000,- Kč. Součástí čestného prohlášení budou ve vztahu k uvedené prodejně minimálně následující údaje:
- identifikace pronajímatele včetně kontaktních údajů,
  - lokace prodejny,
  - výměra prodejny,
  - datum otevření prodejny,
  - roční obrat dosažený v prodejně za poslední účetní období
  - stručný popis sortimentu prodávaného v dané prodejně.

**VII.5. Ekonomická kvalifikace – v předběžné nabídce musíte předložit**

- VII.5.1. Čestné prohlášení o tom, že jste jako Dodavatel dosáhli za poslední 3 účetní období předcházející zahájení tohoto koncesního řízení obratu z maloobchodního prodeje v součtu minimálně 30.000.000,- Kč nebo ekvivalent v cizí měně, přílohou tohoto čestného prohlášení musejí být kopie výkazu zisku a ztrát za poslední 3 účetní období nebo obdobného dokladu podle právního řádu země sídla Dodavatele.

- VII.6.** Dodavatel může podle § 86 odst. 2 Zákona vždy nahradit Zadavatelem požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky. Dodavatel podle § 86 odst. 4 Zákona není povinen předložit Zadavateli doklady osvědčující skutečnosti obsažené v jednotném evropském osvědčení pro veřejné zakázky, pokud Zadavateli sdělí, že mu je již předložil v předchozím zadávacím řízení. V takovém případě Dodavatel ve sdělení identifikuje veřejnou zakázku, v níž Zadavateli jednotné evropské osvědčení pro veřejné zakázky předložil.

## VIII. DALŠÍ POŽADAVKY NA PŘEDBĚŽNOU NABÍDKU

VIII.1. Jako součást předběžné nabídky musíte předložit dále:

- VIII.1.1. **Vizualizace/design a rozvržení obchodních prostor** – předložte návrh vizuálního ztvárnění interiéru a exteriéru prodejny (Předmětu nájmu), včetně rozpisu základních materiálů a návrh rozvržení obchodních prostor z hlediska sortimentu. Návrh musí být v souladu s Design manuálem, který tvoří Přílohu K této ZD (dále jen „**Design manuál**“). Dodavatel je oprávněn se ve svém návrhu od Design manuálu odchýlit, pokud ve svém návrhu označí části odchylující se od Design manuálu a zároveň uvede odůvodnění takové odchylky od Design manuálu. Zadavatel si vyhrazuje právo o navržených odchylkách od Design manuálu jednat a případně na dodržení Design manuálu trvat;
- Vizualizace/design a rozvržení obchodních prostor nesmí přesáhnout 10 ks vizualizací<sup>2</sup>.
- VIII.1.2. **Sortiment a plán personálního zajištění** – předložte specifikaci nabízeného zboží (výčet prodávaných značek, položky sortimentu). Dále předložte plán personálního obsazení prodejny (jazyková vybavenost personálu, počet prodejců/prodejkyň na prodejně atd.). Sortiment a plán personálního nesmí přesáhnout 10 normostran<sup>3</sup>.
- VIII.1.3. **Plán pro omni-channel retail – vícekanálový přístup k prodeji zahrnující využití internetových a mobilních aplikací s cílem poskytnout zákazníkovi možnost nakupovat komfortně nejen v kamenném obchodě („omni-channel retail“)** – předložte plán popisující dosavadní zkušenosti s omni-channel retail a spolupráci s leteckými společnostmi, cestovními kancelářemi, agenturami cestovního ruchu a prodejci letenek na letištích, včetně plánu konkrétních kroků v oblasti omni-channel retail a spolupráce s leteckými společnostmi, které zamýšlíte realizovat na Letišti v rámci předmětu Koncese; součástí plánu bude i stručný popis používaných IT systémů;
- Plán pro omni-channel retail nesmí přesáhnout 5 normostran.
- VIII.1.4. **Finanční plán** na dobu trvání Koncese, který se bude skládat z detailního členění předpokládaných nákladů a obrátů. Pro účely finančního plánu se obratem rozumí: souhrn veškerých částek a jiných plateb bez DPH obdržených nebo splatných za (i) veškeré zboží

<sup>2</sup> Jedním (1) kusem vizualizace se pro účely této ZD rozumí fotografie o velikosti max. 15 cm (šířka) s 10 cm (výška) v rozlišení 300 DPI.

<sup>3</sup> Normostranou se pro účely této ZD rozumí strana s 1800 znaky vč. symbolů a mezer.

prodané nebo jinak zcizené Dodavatelem či jinou osobou užívající Předmět nájmu z Předmětu nájmu či v souvislosti s Předmětem nájmu a/nebo (ii) služby poskytnuté v Předmětu nájmu nebo z nich Dodavatelem nebo jinou osobou užívající Předmět nájmu nebo jakoukoli jejich část, a to včetně veškerých částech a veškerého zboží uvedeného v čl. 1.13 Přílohy č. 4 Smlouvy (Přílohy F) – Obchodních podmínek (dále jen „**Obrat**“);

- VIII.1.5. **Smlouvu** – tj. doplněnou Přílohu F této ZD. Smlouva nesmí být oproti vzoru dle Přílohy F upravena jinak než doplněním zaškrtnutých míst. Případné návrhy na úpravu vzoru můžete předložit v rámci žádosti o vysvětlení ZD anebo zvlášť v samostatném dokumentu; uvážíme jejich zapracování a případně o nich budeme jednat v rámci jednání o předběžných nabídkách, vyhrazujeme si však právo ponechat Smlouvu beze změny.

## IX. NABÍDKOVÁ CENA

### IX.1. Nabídková cena

- IX.1.1. Nabídkovou cenu vyplňte do formuláře, který je Přílohou E této ZD.
- IX.1.2. Nabídková cena musí být stanovena v českých korunách bez DPH.
- IX.1.3. Celková nabídková cena musí zahrnovat veškeré vaše náklady nezbytné k řádnému, úplnému a kvalitnímu plnění předmětu koncese včetně zohlednění všech rizik během trvání Koncese, přičemž nesmí pro Zadavatele přinášet žádné skryté či dodatečné náklady nad rámec povinností Zadavatele dle Smlouvy, která tvoří Přílohu F této ZD.
- IX.1.4. Nabídková cena nesmí být měněna v souvislosti s inflací české měny, hodnotou kursu české měny vůči zahraničním měnám či jinými faktory s vlivem na měnový kurs, stabilitou měny nebo cla.

## **X. JEDNÁNÍ O PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDKÁCH A PODÁNÍ NABÍDEK**

### **X.1. Jednání o předběžných nabídkách**

- X.1.1. Vyhrazuje si právo přijmout předběžné nabídky jako nabídky finální a bez dalšího jednání o předběžných nabídkách uzavřít Smlouvu s Dodavatelem, který podá nejvýhodnější předběžnou nabídku.
- X.1.2. Pokud nevyužijeme výše uvedeného práva, budeme o předběžných nabídkách jednat se všemi Dodavateli, kteří podali předběžnou nabídku a nebyli vyloučeni.
- X.1.3. Co bude předmětem jednání, bude blíže specifikováno ve výzvě k jednání, kterou Vám zašleme v dostatečném předstihu před konáním jednání.

### **X.2. Podání nabídek**

- X.2.1. Po skončení jednání si buď vyžádáme další kolo předběžných nabídek, nebo finální nabídky.
- X.2.2. Lhůta pro podání dalších předběžných nabídek nebo finálních nabídek bude stanovena ve výzvě, kterou Vám zašleme, stejně jako požadavky na její obsah.
- X.2.3. Na základě výsledků jednání můžeme změnit ZD a následné předběžné nabídky či nabídky musí změněné ZD odpovídat.

## XI. HODNOCENÍ PŘEDBĚŽNÝCH NABÍDEK / NABÍDEK

**XI.1.** Hodnocení provede Zadavatelem jmenovaná hodnotící komise.

**XI.2.** Předběžné nabídky / nabídky budou hodnoceny podle § 114 odst. 2 ZZVZ podle jejich ekonomické výhodnosti, a to dle níže uvedených dílčích hodnotících kritérií.

XI.2.1. Zkratky a pojmy pro účely hodnocení:

POJEM	VYSVĚTLENÍ POJMU	FUNKCE VE VÝBĚROVÉM ŘÍZENÍ
OBRAT	Obrat bez DPH	informativní
ON	Obratové nájemné	informativní
SAZBA ON	Procentuální sazba obratového nájemného	Hodnotící kritérium závazné
MINIMÁLNÍ SAZBA ON	Požadovaná minimální výše procentuální sazby obratového nájemného	požadované minimum
MAG	Minimální roční obratové nájemné	Hodnotící kritérium závazné
MINIMÁLNÍ MAG	Minimální částka MAG	požadované minimum

XI.2.2. Finanční kritéria

### Váha finančních kritérií je 70 %

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti dle těchto dvou dílčích hodnotících finančních kritérií:

- dílčí finanční kritérium - **SAZBA ON**
- dílčí finanční kritérium - **MAG**

### Váhy dílčích finančních kritérií:

Váha 1. dílčího finančního kritéria **SAZBA ON** je **60 % z finančních kritérií tzn. 42 % ze všech kritérií včetně kvalitativních.**

Váha 2. dílčího finančního kritéria **MAG** je **40 % z finančních kritérií tzn. 28 % ze všech kritérií včetně kvalitativních.**

**Výpočet bodů finančních kritérií bude proveden následujícím způsobem:**

**SAZBA ON: hodnota dílčího kritéria / hodnota nejvyšší nabídky dílčího kritéria x 60 % x 70 % x 100**

**MAG: hodnota dílčího kritéria / hodnota nejvyšší nabídky dílčího kritéria x 40 % x 70 % x 100**

XI.2.3. Kvalitativní kritéria



**Váha kvalitativních kritérií je 30 %**

Dále budou nabídky hodnoceny podle kvalitativních kritérií. Jedná se o 3 dílčí kritéria (A, B, C, jak jsou tato blíže specifikována v Příloze J této ZD). V každém dílčím kritériu je možné získat: minimálně 0 bodů a maximálně 20 bodů, a to na následující stupnici hodnocení:

0 – kvalita nesplňující požadavky

2 – nedostatečná kvalita

8 – kvalita splňující požadavky

18 – kvalita nad očekávání

20 – mimořádně výtečná kvalita, výrazně nad očekávání

Maximální možný počet získaných bodů = 60

Podrobnější způsob hodnocení v rámci dílčích kritérií A až C je uveden v Příloze J této ZD.

Výpočet bodů bude proveden následujícím dvou-krokovým způsobem:

1. krok: součet všech bodů získaných za dílčí kritéria A-C součtem bodů všech tří kvalitativních kritérií;

2. krok: finální výpočet bodů z kvalitativních kritérií vznikne tímto vzorcem: součet všech získaných bodů / nejvyšší obdržený součet všech bodů x 30 % x 100.

**XI.2.4. NEJVÝHODNĚJŠÍ NABÍDKA**

Jako nejvýhodnější nabídka bude hodnocena nabídka s nejvyšším součtem bodů za všechna dílčí finanční i kvalitativní kritéria

**XI.3. Mimořádně vysoká nabídková cena**

V případě, že v předběžné nabídce/nabídce bude uvedena cena, která se jeví ve vztahu k finančnímu plánu a/nebo ve vztahu k obecným tržním podmínkám jako nepřiměřeně vysoká, vyzveme Vás k objasnění takovéto ceny. Pokud se Vám nepodaří vysvětlit vyšší nabídkové ceny objektivními příčinami, nebo pokud této ceny má být dosaženo porušováním předpisů, můžeme takovou předběžnou nabídku / nabídku z koncesního řízení vyřadit.

## XII. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY

XII.1. Před uzavřením Smlouvy vybraného Dodavatele vyzveme k předložení:

- XII.1.1. originálů nebo ověřených kopií dokladů o jeho způsobilosti a kvalifikaci, pokud je již nebudeme mít k dispozici z předběžné nabídky, nabídky či jiné komunikace s vybraným Dodavatelem, a
- XII.1.2. dokladů nebo vzorků, jejichž předložení je podmínkou uzavření smlouvy, a to konkrétně:
  - a. pojistného certifikátu (nebo jiného obdobného dokladu) dle čl. 8.1 Přílohy F a
  - b. dokladu o složení jistoty nebo bankovní záruky dle čl. VI. Smlouvy Přílohy F,
  - c. Smlouvy dle čl. VIII.1.5 této ZD.

XII.2. Před uzavřením Smlouvy bude ověřeno, zda vybraný Dodavatel:

- XII.2.1. **má výlučně zaknihované akcie** (pokud je akciovou společností se sídlem v České republice). Pokud vybraný Dodavatel, jakožto akciová společnost se sídlem v České republice, nemá výlučně zaknihované akcie, bude z koncesního řízení vyloučen.

Vybraného Dodavatele, který je akciovou společností se sídlem mimo ČR, vyzveme k předložení **čestného prohlášení** o tom, které osoby jsou vlastníky akcií, jejichž souhrnná jmenovitá hodnota přesahuje 10 % základního kapitálu vybraného Dodavatele, s uvedením zdroje, z něhož údaje o velikosti podílu akcionářů vychází.

- XII.2.2. **je zapsán v registru skutečných majitelů**. Pokud v registru skutečných majitelů zapsán není, vyzveme vybraného Dodavatele rovněž k předložení výpisu z evidence obdobné evidenci údajů o skutečných majitelích nebo
  - a. ke sdělení identifikačních údajů všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem, a
  - b. k předložení dokladů, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k vybranému Dodavateli.

Vybraný Dodavatel, který na naši výzvu skutečné majitele nedoloží nebo jehož skuteční majitelé jsou vůči nám ve střetu zájmů, vyloučíme z koncesního řízení.

XII.3. Pokud vybraný Dodavatel odmítne poskytnout nezbytnou součinnost k uzavření Smlouvy, uzavřeme Smlouvu s dalším Dodavatelem v pořadí dle výhodnosti nabídek.

### **XIII. VYHRAZENÁ ZMĚNA ZÁVAZKU**

**XIII.1.** V případě, že dojde k poklesu odbavených cestujících na Letišti v kterýkoliv kalendářní rok doby nájmu v porovnání s počtem odbavených cestujících na Letišti v kalendářním roce předcházejícím počátku nájmu nejméně o 10 % (dále jen „Pokles“), vyhrazuje si Zadavatel po dohodě s Dodavatelem právo upravit v souladu s čl. 4.6 Smlouvy výši Minimálního nájemného z Obratu s účinností pro následující rok doby nájmu. Minimální nájemné z Obratu může být takto sníženo až do celkové výše Poklesu, maximálně však o 15 % z celkového Minimálního nájemného z Obratu. Takové porovnání může být učiněno nejdříve po uplynutí dvou (2) let doby nájmu a uvedené snížení není Dodavatelem nárokovatelné.

Shodně si Zadavatel vyhrazuje po dohodě s Dodavatelem právo upravit v souladu s čl. 4.7 Smlouvy výši Minimálního nájemného z Obratu s účinností pro následující rok doby nájmu v případě, že dojde k události Vyšší moci, a to až o 15 % z celkového Minimálního nájemného z Obratu. Ani toto snížení není Dodavatelem nárokovatelné.

**XIII.2.** Dojde-li ke změnám právních předpisů, ať již na úrovni EU nebo národní, nebo dojde-li k posunu mezinárodně (ve více státech EU) uznávaného standardu/opatření týkajícího se bezpečnosti, provozu či plynulosti odbavení cestujících, jejichž implementace v podmínkách Letiště budou vyžadovat úpravu rozmístění obchodních ploch, které jsou Předmětem nájmu, vyhrazuje si Zadavatel právo zúžit rozsah Předmětu nájmu či poskytnout Dodavateli obdobné obchodní prostory na jiném místě v rámci Letiště. V případě zúžení rozsahu Předmětu nájmu se od prvního měsíce po zúžení rozsahu Předmětu nájmu sníží Minimální nájemné z Obratu o částku vypočtenou jako součin podlahové plochy v m<sup>2</sup> části obchodní jednotky, o kterou byl Předmět nájmu zúžen, a měsíční výší Průměrného MAGu. V případě změny Předmětu nájmu, spočívající v poskytnutí obdobných obchodních ploch, se od prvního měsíce po poskytnutí obdobných obchodních ploch změní Minimální nájemné z Obratu tak, že bude odpovídat součinu podlahové plochy v m<sup>2</sup> nově vymezených obchodních jednotek (všech Obchodních jednotek, které budou Předmětem nájmu) a měsíční výší Průměrného MAGu.

## **XIV. OSTATNÍ**

### **XIV.1. Jazykové znění**

Tato ZD je vyhotovena ve dvou jazykových zněních, a to v českém a anglickém jazyce; v případě rozporu mezi českým a anglickým jazykovým zněním má přednost české znění.

### **XIV.2. Přílohy**

Nedílnou součástí této Zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

**Příloha A** – Procesní mapa plánovaného průběhu koncesního řízení

**Příloha B** – Všeobecné zadávací podmínky

**Příloha C** – Vzor krycího listu

**Příloha D** – Vzor čestného prohlášení

**Příloha E** – Nabídková cena (formulář k doplnění)

**Příloha F** – Smlouva (vzor k doplnění)

**Příloha G** – Podrobnější informace k pronajímanému prostoru

**Příloha H** – Leták – Nakládání s odpady na letišti Praha/Ruzyně

**Příloha I** – Profil cestujícího a odhad nárůstu počtu cestujících

**Příloha J** – Kvalitativní kritéria hodnocení

**Příloha K** – Design manuál

**Příloha L** – Předběžné tržní konzultace

**Příloha M** – Prezentace Retail premises

Datum: 30. 4. 2019

.....  
**Ing. Václav Řehoř, Ph.D., MBA**  
předseda představenstva  
Letiště Praha, a.s.

.....  
**Ing. Radek Hovorka**  
člen představenstva  
Letiště Praha, a.s.