

Zadávací podmínky veřejné soutěže o nejlepší nabídku

Vyhlašovatel: SNEO, a.s., IČO: 27114112, se sídlem Nad alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

Předmět soutěže: Převod majetkové účasti ve společnosti **Areál Dračky, s.r.o.**, IČO: 06715460, se sídlem Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6 („Společnost“). Předmětem je prodej 90% podílu ve Společnosti se závaznou opcí na zbývajících 10 %.

Data Room Společnosti bude přístupný zájemcům splňujícím kvalifikaci po složení jistoty a po podpisu dohody o mlčenlivosti. Bližší informace na emailu: ve věcech technických: jjirsa@sneo.cz
ve věcech právních: mrasin@sneo.cz

Podmínky účasti zájemců v soutěži (kvalifikace): Zkušenost s developmentem min. 3 projektů bytových domů na území členských států EU se souhrnnou bytovou podlahovou plochou celkem min. 10.000 m² - pro tyto účely se započítávají projekty splňující tato kritéria: každý projekt (i) byl min. v rozsahu 1.000 m² bytové podlahové plochy a zároveň (ii) byl kolaudován v posledních 5 kalendářních letech (2013-2017), nebo min. 1 projekt bytových domů na území členských států EU se souhrnnou bytovou podlahovou plochou celkem min. 5.000 m² - pro tyto účely se započítávají projekty splňující toto kritérium: (i) byl kolaudován v posledních 5 kalendářních letech (2013-2017). Vyhlašovatel zároveň požaduje, aby součástí min. 1 takového projektu byly též podzemní garáže a alespoň 1 takový projekt byl v rozsahu min. 3.000 m² bytové podlahové plochy.

Podmínkou kvalifikace je dále prokázání (i) majetkové struktury zájemce (*výpisem z Evidence údajů o skutečných majitelích*) a (ii) bezúhonnosti členů statutárního orgánu zájemce, jakož i dalších osob, které mají za zájemce v soutěži jednat (*výpisem z rejstříku trestů ČR a země sídla zájemce*).

Další podmínky účasti: Jistota za mlčenlivost (Data Room) ve výši 10.000.000 Kč; před podáním nabídky v 1. kole musí být jistota doplněna na 25.000.000 Kč (*složením na účet; doklad o složení jistoty bude přílohou dohody o mlčenlivosti k Data Roomu resp. nabídky; bude vrácena po zániku účasti v soutěži, resp. vítěznému zájemci po složení kupní ceny*);

Plán výstavby a rozvoje areálu Na Dračkách, včetně představení plánovaného architektonického a dispozičního řešení a označení odchylek od aktuální studie (Qarta Architektura);

Harmonogram realizace, ze kterého budou vyplývat termíny zahájení výstavby jednotlivých etap (v případě realizace dle studie Qarta 1. a 2. etapy) od předpokládané účinnosti smlouvy (pracovní předpoklad - 1. 8. 2018) a odůvodnění reálnosti těchto termínů;



Návrh investice do veřejně přístupné občanské vybavenosti nebo zeleně na území Městské části Praha 6, kterou zájemce realizuje na vlastní náklady a ve vlastní režii a která bude spočívat v nových, dosud nerealizovaných investicích, s popisem jejich věcného vymezení, účelu a způsob užívání veřejností a s uvedením hodnoty této investice. Nejpozději do 6 měsíců od uzavření smlouvy na převod podílu ve Společnosti uzavře vybraný zájemce závaznou smlouvu na realizaci investice.

Organizace: Dvoukolová soutěž; K účasti ve 2. kole budou vyzváni zájemci, kteří se po vyhodnocení 1. kola umístí na 1. až 3. místě a navýší jistotu na výši stanovenou pro 2. kolo postupem dle zákona o dražbách.¹
Vyhlášovatel je oprávněn soutěž kdykoli zrušit.

Hodnocení 1. kola: 70 % nabídková cena (v Kč bez DPH) - min. výše musí činit 250 mil. Kč bez DPH
30 % kvalita s následujícími subkritérii shodné váhy:

- počítatelné subkritérium „zahájení výstavby“ – hodnocen bude součet dní pro zahájení výstavby všech jednotlivých etap projektu od předpokládaného termínu účinnosti smlouvy - nejlépe budou hodnoceny nabídky s nejnižším součtem;
- bodovací subkritérium „architektonické a dispoziční řešení“ – hodnocena bude míra odchylek dle plánu zájemce pro výstavbu a rozvoj areálu Na Dračkách od aktuální studie (Qarta Architektura), a to podle bodovací stupnice 0/5/10 bodů - nejlépe bude hodnocena nabídka s minimální mírou odchylek nebo s odchylkami s prokazatelně pozitivním dopadem na kvalitu řešení, rozvoj a zatížení území;
- bodovací subkritérium „bezáplatné plnění pro veřejnost“ – hodnocen bude závazek investice do veřejně přístupné občanské vybavenosti nebo zeleně na území Městské části Praha 6, a to z pohledu její hodnoty a přínosu pro veřejnost, podle bodovací stupnice 0/5/10 – nejlépe hodnocen bude závazek s nejvyšší hodnotou a přínosem pro veřejnost.

Hodnocení 2. kola: Výše nabídkové ceny (v Kč bez DPH).

Zásady jednání ve 2. kole: V českém jazyce a s účastí osoby oprávněné zájemce zastupovat a zavazovat. Připouští se pouze zvýšení nabídkové ceny, v každém jednání vždy min. o 500.000 Kč; snížení je vyloučeno. Nabídková cena bude předkládána v uzavřené obálce a otevírána bez zbytečného odkladu po odevzdání všech obálek. V rámci druhého kola se uskuteční minimálně jedno jednání.

Soutěž bude ukončena v okamžiku, kdy se tentýž zájemce podruhé za sebou umístí jako první v pořadí. Vítězným se tak stane zájemce, který se v 1. kole umístí jako první v pořadí a následně pak na začátku 2. kola nabídne nejvyšší cenu, tj. ve 2. kole se po prvním jednání umístí také jako první v pořadí. Pokud

¹Výše jistoty pro 2. kolo bude stanovena vyhlášovatelem obdobně podle §14 odst. 4 zákona o dražbách, přičemž za minimální podání se bude považovat nejnižší cena nabídnutá aktuálně v nabídce na 1.-3.místě.



se pořadí změní, soutěž pokračuje a bude ukončena až v okamžiku, kdy se ve 2. kole v jednáních dvakrát za sebou nabídne nejvyšší cenu tentýž zájemce.

Smluvní podmínky: Úhrada celé kupní ceny na vázaný účet;

Odstoupení od smlouvy respektive uplatnění smluvní pokuty v případě nezahájení etapy výstavby včas nebo v případě závažného porušení plánu zájemce pro výstavbu a rozvoj areálu Na Dračkách, který byl hodnocen.

Podání nabídek do 1. kola: V českém jazyce, do 04. 05. 2018, 12:00 hodin na adresu sídla Vyhlášovatele (Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6) v zalepené obálce s nápisem „Nabídka Dračky“.

