

VÝZVA a ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dále jen „Zadávací dokumentace“

Název veřejné zakázky:

„Rekonstrukce budovy – startovací bydlení ve městě Lovosice“

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ

1.1. Preambule

Zadávací dokumentace je vypracována jako podklad pro podání nabídek na veřejnou zakázku na stavební práce zadávané ve dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v pozdějším znění (dále jen ZZVZ) v souladu s § 53 jako zjednodušené podlimitní řízení. Práva, povinnosti či podmínky v této dokumentaci neuvedené se řídí ZZVZ. Podáním nabídky v zadávacím řízení přijímá dodavatel plně a bez výhrad zadávací podmínky, včetně všech příloh a případných dodatků k těmto zadávacím podmínkám. Zadavatel dle § 6 ZZVZ při vytváření zadávacích podmínek, hodnocení nabídek a výběru dodavatele dodržel zásady environmentálně a sociálně odpovědného zadávání a inovací, a to vzhledem k povaze a smyslu zakázky.

Komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem bude v souladu s ustanovením § 211 ZZVZ probíhat elektronickými prostředky. Komunikace probíhá buď skrz profil zadavatele či skrz kontaktní email, uvedený v identifikaci zástupce zadavatele. Komunikace bude probíhat v českém jazyce.

Veřejná zakázka není rozdělena na části, neboť se jedná o plnění, které spolu natolik věcně a technicky souvisí, že by jejím rozdělením vznikaly zadavateli další nedůvodné náklady při realizaci plnění předmětu veřejné zakázky.

1.2. Základní údaje

kategorie: veřejný zadavatel podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v pozdějším znění (dále ZZVZ).

Název: Město Lovosice

Sídlo: Školní 407/2, 410 02 Lovosice

IČ: 00263991

Profil zadavatele: <https://zakazky.meulovo.cz/>

1.3. Oprávněná osoba zadavatele

Osobou oprávněnou k činění právních jednání souvisejících s touto veřejnou zakázkou je: Ing. Vojtěch Krejčí, starosta.

1.4. Identifikační údaje zástupce zadavatele dle § 43 ZZVZ

Ing. Vladimír Klatovský, CSc.

Společnost: ISES, s.r.o., M.J. Lermontova 25, 160 00 Praha 6

IČ: 64583988

ID datové schránky: 68k4yja

Kontaktní osoba zadavatele ve věcech souvisejících s veřejnou zakázkou:

Ing. Anna Hromádková

Společnost: ISES, s.r.o.

Email: hromadkova@ises.cz

Tel: 233 339 718 / 734 445 322

Zástupce zadavatele ve spolupráci se zadavatelem vypracoval tuto Zadávací dokumentaci s výjimkou Přílohy č. 3 a 5, které zpracovaly osoby v nich uvedené a příloh č. 9a a 9b, které zpracoval sám zadavatel.

1.5. Identifikace veřejné zakázky

Klasifikace předmětu veřejné zakázky:

45000000-7	Stavební práce
45454100-5	Rekonstrukce budov
45100000-8	Práce spojené s přípravou staveniště

Předpokládaná hodnota:

Zadavatel předpokládanou hodnotu nebude uveřejňovat.

Profil zadavatele (URL zakázky):

<https://zakazky.meulovo.cz/>

Druh veřejné zakázky:

Stavební práce

Druh zadávacího řízení:

Zjednodušené podlimitní řízení v souladu s § 53 ZZVZ (dále jen „veřejná zakázka“).

Zdroj financování:

Veřejná zakázka je realizována jako součást projektu zadavatele „Dostupné bydlení v Lovosicích“, registrační číslo projektu CZ.06.04.02/00/23_101/0007082, spolufinancovaného Evropskou unií z Integrovaného regionálního operačního programu 2021–2027, na základě výzvy č. 101 – SOCIÁLNÍ BYDLENÍ II. – SC 4.2.

1.6. Odpovědné zadávání

Zásady sociálně odpovědného zadávání zadavatel zohlednil zejména zjednodušením požadavků na předložení nabídky (zadavatel přikládá vzory požadovaných dokumentů), aby nebylo podání nabídky časově ani administrativně náročné, a zvládli ho i menší podnikatelé, bez zkušenosti s výběrovými/zadávacími řízeními.

Společensky odpovědné veřejné zadávání zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí. Aspekty společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek jsou zohledněny v obchodních podmínkách. V rámci plnění smlouvy je vybraný dodavatel zavázán při poskytování plnění zajistit dodržování pracovně-právních předpisů. Zadavatel rovněž ve smlouvě zavazuje vybraného dodavatele povinnostmi ohledně úhrad za plnění vůči dodavatelům – poddodavatelům z důvodu podpory férových dodavatelských vztahů.

V rámci zásady environmentálně odpovědného zadávání zadavatel ve smlouvě stanovil povinnosti dodavatele při poskytování plnění snižovat dopad své činnosti na životní prostředí.

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

2.1. Předmět plnění veřejné zakázky

Předmět plnění spočívá v rekonstrukci objektu zahrnující změnu dispozičního řešení a změnu účelu užívání vybraných částí objektu, která nyní slouží jako ubytovna.

Součástí prací bude zřízení výtahu, vybudování zázemí pro nově vznikající bytové jednotky a úprava společných prostor. Dále je navrženo nové kryté zádveří a samostatný vstup do pronajímatelného prostoru umístěného v části suterénu. V rámci realizace budou provedeny stavební úpravy vedoucí ke zlepšení stavebně-fyzikálních parametrů objektu. Součástí předmětu zakázky je také kompletní rekonstrukce přístupu do suterénu, včetně prostoru neziskové organizace Naděje.

Předmět plnění bude vyhotoven v souladu:

- s projektovou dokumentací s názvem „Lovosice – startovací bydlení, Rekonstrukce a adaptace části bývalé ubytovny, Nádražní ulice č.p. 1302, 410 30, Lovosice“, zpracované společností Aprea s.r.o., se sídlem: Ocelářská 35/1354, 190 00 Praha 9, IČ: 27245918, vypracované: Ing. Rudolfem Púchym, se zodpovědným projektantem Ing. Petrem Legnerem (číslo autorizace: 0010548);
- s Rozhodnutím – stavebním povolením vydaným MÚ Lovosice – odborem stavebního úřadu a územního plánování, ev. č.: MUL0 215/2025, s nabytím právní moci dne 23. 1. 2025, viz příloha č. 8 této Zadávací dokumentace;
- s plánem BOZP, zpracovaným společností JE Group s.r.o., IČ: 03063313, Pavlem Fingrem, ČSSK/373/KOO/2024, viz příloha č. 3 této Zadávací dokumentace;
- s výkazem výměr;
- s návrhem smlouvy o dílo (a jejími přílohami);
- a s dalšími podmínkami stanovenými v této Zadávací dokumentaci a jejích přílohách.

Předmět plnění musí být proveden v souladu s platnými normami a právními předpisy tzv. „na klíč“ tak, aby předmět plnění bylo možné bez jakýchkoliv dodatečných úprav či prací užívat ke sjednanému účelu, tj. k bydlení a současně aby byl na předmět plnění vydán kolaudační souhlas nebo jiné potřebné rozhodnutí či opatření státních orgánů nezbytné k užívání díla.

Podrobnější informace jsou uvedeny v dalších částech zadávacích podmínek veřejné zakázky, tj. v této Zadávací dokumentaci a jejích přílohách, zvláště pak v příloze č.3_Projektová dokumentace, č.4_Návrh smlouvy o dílo a č.5_Výkaz výměr.

Zadavatel důrazně upozorňuje na implementaci zásady „významně nepoškozovat“ životní prostředí (DNSH) v projektech IROP 2021-2027 (viz <https://irop.gov.cz/cs/irop-2021-2027/dokumenty>), která je popsána zvláště v příloze č. 3 návrhu smlouvy o dílo.

2.2. Závaznost požadavků zadavatele

V případě, že je v příložené PD odkazováno na konkrétní značku výrobku, jedná se pouze o stanovení standardu a je možno místo něj použít výrobek jiné značky. Výrobek musí mít stejné, případně lepší vlastnosti a parametry než ten, na který odkazuje dokumentace.

Dodavatel je povinen u všech technologických zařízení a výrobků bez výjimky minimálně dodržet všechny požadované konkrétní technické a kvalitativní parametry uvedené v Zadávací a projektové dokumentaci nebo vymezené formou odkazu na standard nějakého výrobku ve výkresové dokumentaci, technické zprávě či ve výkazu výměr.

2.3. Další podmínky realizace předmětu zakázky

Případné nutné zábory pro výstavbu, výkopová povolení, přeložky, vytýčení sítí apod. bude dodavatel zajišťovat na své vlastní náklady, přičemž náklady potřebné pro vyřízení a realizaci těchto činností a prací musí být zahrnuty v nabídkové ceně.

Dopravní vzdálenosti pro odvoz případného odpadu a s tím související náklady na dopravu v rozpočtu budou určeny dodavatelem, který je původcem odpadu. Dodavatel je povinen nakládat s odpadem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech. Zadavatel dále upozorňuje zvláště na znění technických podmínek, které tvoří přílohu návrhu smlouvy o dílo.

Dodavatel je povinen se před podáním nabídky seznámit se všemi obecně závaznými právními předpisy a platnými normami, které se vztahují k předmětu plnění veřejné zakázky. Dodavatel je odpovědný za to, že veřejná zakázka bude plněna v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy a platnými normami, které se vztahují k předmětu plnění veřejné zakázky

3. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ

3.1. Termín plnění

Předmět plnění této veřejné zakázky bude vybraným účastníkem zadávacího řízení realizován v souladu se smlouvou o dílo, kterou předloží účastník v souladu s podmínkami stanovenými v této Zadávací dokumentaci a jejích přílohách ve své nabídce. Termín zahájení plnění veřejné zakázky je podmíněn ukončením zadávacího řízení, uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem a nabytím účinnosti smlouvy v souladu s návrhem smlouvy o dílo.

Závazný termín plnění je uveden v návrhu smlouvy o dílo v části 4. Doba plnění.

3.2. Místo plnění

Místem plnění je objekt na adrese: Nádražní 1302, Lovosice 410 30, parc. č. 687/2, katastrální území Lovosice.

4. VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA ČI DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

4.1. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění se uskuteční **dne 8. 4. 2026**. Uchazeči se sejdou před předmětnou budovou na adrese: Nádražní 1302, Lovosice 410 30 **v 12:00 hodin**. Kontaktní osobou pro prohlídku místa plnění je Ing. Pavel Hurt, MBA, tel. č.: 602 176 730 / 416 571 165.

4.2. Vysvětlení Zadávací dokumentace

Dodavatel je oprávněn požadovat dle § 98 ZZVZ po zadavateli vysvětlení Zadávací dokumentace pouze písemnou formou. Elektronická žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 7 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek prostřednictvím profilu zadavatele nebo kontaktního mailu uvedeného výše v článku 1.4.

Změnu, doplnění nebo vysvětlení Zadávací dokumentace odešle zadavatel nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti dodavatele. Vysvětlení zadávací dokumentace včetně přesného znění požadavku bude uveřejněno stejným způsobem, jakým zadavatel uveřejnil Zadávací dokumentaci.

Pokud by spolu s vysvětlením Zadávací dokumentace zadavatel provedl i změnu zadávacích podmínek, postupuje podle § 99 ZZVZ.

5. ROZSAH POŽADAVKŮ ZADAVATELE NA KVALIFIKACI

5.1. Vymezení a rozsah kvalifikace

Splnění kvalifikace prokáže dodavatel, který splní požadavky vymezené zadavatelem ve smyslu ZZVZ, uvedené dále v této Zadávací dokumentaci.

Kvalifikovaným pro plnění této veřejné zakázky se rozumí dodavatel, který:

- a. splní základní způsobilost podle § 74 ZZVZ,
- b. splní profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ,
- c. splní technickou kvalifikaci podle § 79 ZZVZ.

Dodavatel prokáže splnění kvalifikace doklady požadovanými zadavatelem v této Zadávací dokumentaci.

Veškeré dokládané údaje týkající se dodavatele se musejí vztahovat výhradně k osobě dodavatele se současným identifikačním číslem nebo k osobě, která byla právním předchůdcem dodavatele a jejíž veškeré závazky převzal dodavatel.

Pro případné společné prokazování kvalifikace, prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob, prokazování kvalifikace prostřednictvím poddodavatelů, prokazování kvalifikace získané v zahraničí atp. se užijí relevantní ustanovení hlavy VIII. a případných souvisejících ustanovení ZZVZ.

Vybraný dodavatel bude zadavatelem vyzván k předložení dokladů podle § 122 ZZVZ.

Zadavatel si od dodavatele, kterého identifikoval jako vybraného dodavatele, může vyžádat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci (všech, či jen některých), pokud již nebyly v této podobě v zadávacím řízení předloženy, a to v elektronické podobě. Pro vyloučení pochybností zadavatel uvádí, že za originál v elektronické podobě se nepovažuje sken dokladu vydávaného orgánem státní správy (ani pokud by byl například následně elektronicky podepsán dodavatelem).

Nestanoví-li zadavatel v zadávacích podmínkách výslovně jinak, předkládá dodavatel prosté kopie dokladů prokazujících kvalifikaci. Doklady prokazující splnění kvalifikace musí být předkládány jako součást nabídky.

Dodavatel je povinen prokázat splnění kvalifikace ve lhůtě pro podání nabídek. Doklady o kvalifikaci předkládají dodavatelé v nabídkách v kopiích a mohou je nahradit písemným čestným prohlášením nebo jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky podle § 87 ZZVZ.

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

Pokud za dodavatele jedná zmocněnec na základě plné moci, musí být v nabídce předložena plná moc.

5.2. Základní způsobilost

Základní kvalifikační způsobilost prokáže dodavatel v souladu s § 74 ZZVZ. Účastník může využít přílohu č.2 této Zadávací dokumentace – *Čestné prohlášení – kvalifikace*.

5.3. Profesní způsobilost

Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti dle § 77 ZZVZ ve vztahu k České republice předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

Zadavatel požaduje, aby dodavatel předložil doklad, že je:

- oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují – zadavatel požaduje předložení dokladu o **oprávnění k provádění staveb, jejich změn a odstraňování**.
- odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky odborná způsobilost jinými právními předpisy vyžadována – zadavatel požaduje předložení osvědčení o autorizaci podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v tomto oboru: **pozemní stavby**.

Doklady podle § 77 odst. 1 a 2 ZZVZ dodavatel nemusí předložit, pokud právní předpisy v zemi jeho sídla obdobnou profesní způsobilost nevyžadují.

Účastník může využít přílohu č.2 této Zadávací dokumentace – *Čestné prohlášení – kvalifikace*.

5.4. Technická kvalifikace

Kritéria technické kvalifikace stanoví zadavatel za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů či odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě.

- K prokázání kritérií technické kvalifikace zadavatel požaduje předložení podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací. Požadovanou úroveň seznamu a osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení stavebních prací je realizace alespoň:
 - **dvou (2) obdobných stavebních prací spočívajících v novostavbě nebo rekonstrukci budovy v hodnotě alespoň 20 000 000 Kč bez DPH (každá). Alespoň jedna z těchto obdobných stavebních prací musí spočívat v rekonstrukci budovy s minimálně třemi nadzemními podlažími.**

Dodavatel je povinen seznam stavebních prací předložit ve formě čestného prohlášení v přehledné tabulce, kde strukturovaně uvede u každé z těchto nejvýznamnějších stavebních prací tyto údaje: identifikace zadavatele/objectednatele (název, sídlo a IČ), stručný popis předmětu zakázky, finanční rozsah – celkovou cenu bez DPH, dobu plnění, kontaktní osobu objednatele telefonu na tuto osobu.

- Podle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ seznamu techniků, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to zejména těch, které zajišťují kontrolu kvality, nebo budou provádět stavební práce, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli.

Zadavatel požaduje, aby mezi těmito osobami byl alespoň:

- 1 stavbyvedoucí – v pozici hlavního stavbyvedoucího (vedoucí pracovník), který musí mít autorizaci v oboru pozemní stavby (podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů), nejméně 5 let praxe ve výstavbě pozemních staveb a na pozici stavbyvedoucího se účastnil min. 2 staveb/oprav/rekonstrukcí pozemních staveb (a nebo jejich částí) v rozsahu min. 10 mil. Kč bez DPH (každá).

Pozn.: Zadavatel důrazně upozorňuje na článek 10.4 Požadavky na poddodavatelský systém této Zadávací dokumentace.

Splnění tohoto kritéria technické kvalifikace dodavatel prokáže následujícími dokumenty:

- čestné prohlášení, z něž bude zřejmé postavení, rozsah působnosti a zodpovědnosti požadované osoby;
- strukturovaný profesní životopis této osoby ve formě čestného prohlášení, z něž musí jednoznačně vyplývat níže specifikované informace a údaje požadované zadavatelem;
- doklady o odborné způsobilosti tzn. osvědčení o autorizaci.

Profesní životopis musí obsahovat (jedná se o povinné náležitosti):

- jméno a příjmení,
- akademický titul,
- funkce v rámci realizačního týmu,
- dosažené vzdělání,
- dosavadní praxe v oboru vztahujícím se k předmětu veřejné zakázky, resp. praxe uvedená s ohledem na výše specifikované požadavky zadavatele,
- informaci o tom, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osobu v jiném vztahu k dodavateli (včetně konkretizace tohoto jiného vztahu),
- datum vyhotovení životopisu.

Účastník může využít přílohu č.2 této Zadávací dokumentace – *Čestné prohlášení – kvalifikace*.

5.5. Nepřípustnost sčítání referencí

V rámci prokazování splnění kvalifikace není přípustné tzv. sčítání kvalifikace v rámci technických kvalifikačních předpokladů, tedy prokazování splnění jednoho technického kvalifikačního předpokladu (minimální úroveň stanovené zadavatelem pro daný kvalifikační předpoklad) více osobami (dodavateli). Toto platí jak pro případ prokazování kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, tak pro případ podání společné nabídky více dodavatelů. Pro odstranění pochybností zadavatel příkladmo uvádí, že v tomto smyslu není přípustné prokázat např. požadavek na prokázání nejvýznamnějších stavebních prací (referencí) s rozsahem plnění min. 20 milionů Kč bez DPH u jedné konkrétní, zadavatelem požadované reference tak, že jedna osoba (účastník zadávacího řízení, dodavatel) prokáže takovou referenci v hodnotě 10 milionů Kč bez DPH a jiná osoba (poddodavatel účastník zadávacího řízení, popř. jiný dodavatel při podávání společné nabídky) prokáže takovou referenci v hodnotě 10 milionů Kč bez DPH.

6. VYHRAZENÉ ZMĚNY ZÁVAZKU

Zadavatel nestanovil vyhrazené změny závazku.

7. OBCHODNÍ, ZÁRUČNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

Nedílnou součástí Zadávací dokumentace je návrh smlouvy o dílo (*Příloha č. 4_Návrh smlouvy o dílo*). V uvedeném návrhu smlouvy o dílo doplní účastník chybějící údaje v souladu s obsahem nabídky. Doplněný návrh smlouvy o dílo, účastník vloží do nabídky. Účastník není oprávněn smlouvu měnit a upravovat, s výjimkou požadovaných doplnění.

Pro účely smlouvy o dílo je dílo ekvivalentním pojmem pro předmět veřejné zakázky, dodavatel či zhotovitel díla je ekvivalentním pojmem pro účastníka zadávacího řízení či vybraného dodavatele. Předmět plnění zakázky je totožný a plně odpovídá vymezení předmětu díla. V případě rozporů mezi Zadávací dokumentací a smlouvou o dílo platí smlouva.

Zadavatel má právo odstoupit od smlouvy v případě, že dodavatel uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

Součástí elektronické nabídky zadavatel doporučuje pro formálnost dodat i totožný návrh smlouvy o dílo v otevřeném přepisovatelném formátu, přičemž zadavatel doporučuje použít formát *.docx či *.doc

8. NABÍDKOVÁ CENA

8.1. Požadavky na jednotné zpracování nabídkové ceny a její stanovení

Cenovou nabídku dodavatel doloží vyplněnými tabulkami soupisu stavebních prací, služeb a dodávek, které přiloží k nabídce. Soupis stavebních prací, služeb a dodávek je součástí zadávacích podmínek.

Nabídkovou cenu dodavatel doplní do textu návrhu smlouvy o dílo.

Zadavatel požaduje, aby účastník stanovil jednotkové ceny do Výkazu výměr, který tvoří přílohu č. 5_Výkaz výměr této Zadávací dokumentace. Účastník je povinen uvést cenu pro každou jednotlivou položku. Cena díla je doložena položkovým rozpočtem. Účastník ručí za to, že tento položkový rozpočet je v úplném souladu s výkazem výměr předloženým zadavatelem. Jednotkové ceny uvedené v položkovém rozpočtu jsou ceny pevné po celou dobu realizace předmětu plnění.

Celková nabídková cena bude obsahovat ceny za všechny stavební práce, služby a dodávky požadované zadavatelem v této Zadávací dokumentaci a jejích přílohách. Výsledná cena bude obsahovat všechny rozpočtové (včetně všech vedlejších a ostatních) náklady dodavatele na splnění celého předmětu díla, včetně umístění publicity.

Celková nabídková cena musí být stanovena jako nejvýše přípustná za splnění celého předmětu veřejné zakázky, a to v členění:

- celková nabídková cena bez DPH v Kč,
- sazba a výše DPH v Kč,
- celková nabídková cena včetně DPH v Kč.

Předmětem hodnocení bude jedna konečná nabídková cena určená součtem celkových cen za jednotlivé položky. Účastník je povinen konečnou nabídkovou cenu uvádět bez DPH, s DPH a také vyčíslit částku DPH.

Celková nabídková cena je pro hodnocení závazná a nejvýše přípustná.

8.2. Výkaz výměr

Výkaz výměr obsahuje položkový soupis prací a dodávek dle projektové dokumentace stavby. Zadávací dokumentace obsahuje výkaz výměr požadovaných prací a konstrukcí v elektronické podobě.

Výkaz výměr je pro zpracování nabídkové ceny závazný. Zadavatel doporučuje účastníkům ověřit si soulad výkazu výměr s textovou a výkresovou částí projektové dokumentace a případné rozporů si vyjasnit ještě v průběhu soutěžní lhůty způsobem definovaným v této Zadávací dokumentaci.

Zadavatel upozorňuje, že výkaz výměr obsahuje položky s uvedeným množstvím 0. Tyto položky nebudou ze strany účastníka oceněny ani zahrnuty do nabídkové ceny.

Účastník je povinen ocenit všechny položky uvedené ve výkazu výměr **mimo ty, u kterých je uvedeno množství 0**. Zadavatel nebude považovat za oceněnou takovou položku, u které bude uvedeno 0,- Kč. Dodavatel je povinen dodržet předepsanou skladbu slepého položkového rozpočtu, není oprávněn činit v něm změny, jednotlivé položky slučovat nebo rozdělovat.

V případě jakéhokoliv nesouladu mezi výkazem výměr a položkovým rozpočtem (např. chybějící položky, přebývajících položky, nesprávné množství měrných jednotek, neoceněné položky, apod.) může zadavatel takovou skutečnost považovat za nesplnění podmínek zadávacího řízení a vyřadit nabídku z dalšího posuzování.

V případě nesouladu PD (výkazu výměr) se skutečnou potřebou prací a dodávek k realizaci díla, budou v případě nutnosti provedení dodatečných prací či dodávek zachovány jednotkové ceny prací a dodávek uvedených dodavatelem ve výkazu výměr (bude-li se jednat o položky – stavební práce, dodávky či služby uvedené ve výkazu výměr).

Účastník odpovídá za úplnost specifikace prací při ocenění celého předmětu veřejné zakázky, a to pouze v rozsahu převzatých zadávacích podmínek a jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu veřejné zakázky. V případě rozporů mezi výkazem výměr a textovou nebo výkresovou částí projektové dokumentace, prioritu pro ocenění předmětu plnění má výkaz výměr (slepý rozpočet).

Zadavatel upozorňuje, že výkazy výměr obsažené v projektové dokumentaci jsou uvedeny pouze pro informativní účely a nejsou určeny ke zpracování nabídkové ceny. Pro zpracování nabídkové ceny je účastník povinen použít výhradně výkaz výměr, který tvoří samostatnou přílohu č. 4 této Zadávací dokumentace.

Výkazy výměr obsažené v projektové dokumentaci nejsou určeny k vyplňování ani k předkládání v rámci nabídky. V případě rozporu mezi výkazy výměr uvedenými v projektové dokumentaci a výkazem výměr tvořícím přílohu č. 4 Zadávací dokumentace je pro zpracování nabídky rozhodující výhradně výkaz výměr uvedený v příloze č. 4.

Zadavatel současně upozorňuje, že nabídková cena musí být zpracována v souladu s výkazem výměr uvedeným v příloze č. 4 této zadávací dokumentace.

Součástí elektronické nabídky zadavatel doporučuje pro formálnost dodat i totožný oceněný výkaz výměr v otevřeném přepisovatelném formátu, přičemž zadavatel doporučuje použít formát *.xlsx či *.xls.

9. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

Nabídky budou v souladu s § 114 zákona hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti.

9.1. Odůvodnění stanovení kritérií hodnocení:

Kritéria hodnocení zadavatel stanovil v souladu s ustanovením § 114 odst. 2 s tím, že takto nastavené hodnotící kritérium je vzhledem k typu zakázky nejvýhodnější. Zároveň je kritérium objektivní a matematicky vyjádřitelné. Celková nabídková cena za realizaci předmětu veřejné zakázky je faktorem nejvýznamnějším a rozhodujícím. Ekonomický přínos takto nastaveného kritéria hodnocení pro zadavatele souvisí s potřebami zadavatele ve vztahu k předmětu plnění veřejné zakázky, neboť zadavatel má zájem realizovat předmět veřejné zakázky v co nejvýhodnější cenové relaci.

9.2. Vymezení kritérií hodnocení

V rámci ekonomické výhodnosti byla stanovena tato kritéria hodnocení s těmito vahami:

KRITÉRIUM HODNOCENÍ	VÁHA
Celková nabídková cena v Kč bez DPH	100 %

9.3. Kritérium hodnocení „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“

V rámci tohoto kritéria hodnocení bude zadavatelem hodnocena celková nabídková cena dodavatele v Kč bez DPH, stanovená dle podmínek uvedených v této Zadávací dokumentaci a zpracovaná dle výkazu výměr, který je přílohou této Zadávací dokumentace.

9.4. Způsob celkového hodnocení

Pořadí nabídek bude sestaveno podle hodnotícího kritéria tak, že na prvním místě bude nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH a na dalších místech nabídky s vyššími cenami vzestupně, přičemž na posledním místě pak bude nabídka s nejvyšší nabídkovou cenou bez DPH.

Zadavatel upozorňuje, že dodavatel není oprávněn podmínit zadavatelem navrhované podmínky, které jsou předmětem hodnocení, jinou podmínkou. Takovéto podmínění nebo nesplnění zadavatelem předložených podmínek může být důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.

10. ZADÁVACÍ PODMÍNKY, PRŮBĚH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ A DALŠÍ POŽADAVKY ZADAVATELE

Zadavatel může pro účely zajištění řádného průběhu zadávacího řízení požadovat, aby účastník zadávacího řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje nebo doklady nebo doplnil další nebo chybějící údaje nebo doklady. Zadavatel může tuto žádost učinit opakovaně a může rovněž stanovenou lhůtu prodloužit nebo prominout její zmeškání. Po uplynutí lhůty pro podání nabídek nemůže být nabídka měněna, nestanoví-li ZZVZ jinak; nabídka však může být doplněna na základě žádosti zadavatele o objasnění nebo doplnění údajů nebo dokladů o údaje nebo doklady, které nebudou hodnoceny podle kritérií hodnocení.

10.1. Obecná vymezení a požadavky

Tato Zadávací dokumentace se poskytuje pouze pro účely zpracování nabídky v rámci tohoto zadávacího řízení; účastník zadávacího řízení není oprávněn ji použít k jakýmkoli jiným účelům.

Postup u této veřejné zakázky se bez ohledu na ustanovení této Zadávací dokumentace řídí ZZVZ a účastník zadávacího řízení je při zpracování nabídky i v průběhu zadávacího řízení povinen dodržovat ZZVZ.

Podmínky zadávacího řízení uvedené a specifikované v zadávacích podmínkách jsou pro účastníka zadávacího řízení závazné.

Zadavatel uplatnil v této Zadávací dokumentaci veškeré údaje, požadavky a podmínky, které měl k dispozici o zamýšleném plnění veřejné zakázky v době zpracování Zadávací dokumentace.

Dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení, nesmí být současně osobou, jejímž prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci. Zadavatel vyloučí účastníka zadávacího řízení, který podal více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo podal nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník zadávacího řízení v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.

Účastník je povinen, jako součást nabídky, doložit neexistenci střetu zájmů dle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů a předpisů a prohlášení ve vztahu k Ruským / Běloruským subjektům. Účastník může využít přílohu této Zadávací dokumentace.

10.2. Další podmínky pro uzavření smlouvy

10.2.1. Pojistná smlouva

Zadavatel požaduje od vybraného dodavatele jako další podmínku pro uzavření smlouvy předložení kopie pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě, a to ve výši minimálně nabídkové ceny v Kč bez DPH.

Zadavatel upozorňuje, že si od vybraného dodavatele, je-li českou právnickou osobou, vyžádá údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona upravujícího evidenci skutečných majitelů (dále jen „skutečný majitel“) z evidence skutečných majitelů podle téhož zákona (dále jen „evidence skutečných majitelů“).

V souladu s § 122 odst. 7 ZZVZ zadavatel vyloučí vybraného dodavatele,

- a) je-li českou právnickou osobou, která má skutečného majitele, pokud nebylo podle odstavce § 122 odst. 4 ZZVZ možné zjistit údaje o jeho skutečném majiteli z evidence skutečných majitelů; k zápisu zpřístupněnému v evidenci skutečných majitelů po odeslání oznámení o vyloučení dodavatele se nepřihlíží,
- b) který nepředložil údaje, doklady nebo vzorky podle odstavce § 122 odst. 3 ZZVZ nebo § 122 odst. 5 ZZVZ, nebo
- c) u kterého výsledek zkoušek vzorků neodpovídá zadávacím podmínkám.

10.2.2. Bankovní záruka

Zadavatel požaduje od vybraného dodavatele jako další podmínku pro uzavření smlouvy předložení bankovní záruky za řádné provedení a dokončení díla ve výši 700 000 Kč. Tato bankovní záruka bude uvolněna zadavatelem po řádném předání díla (viz. Příloha č. 4_Návrh smlouvy o dílo, článek 15).

10.2.3. Harmonogram prací

Zadavatel požaduje, aby účastník v rámci své nabídky předložil podrobný harmonogram postupu stavebních prací, zpracovaný v členění po 14 dnech.

Předložený harmonogram musí zároveň respektovat dobu plnění uvedenou ve smlouvě jež tvoří přílohu č. 4 této Zadávací dokumentace a finanční rozklad uvedený v přílohách č. 9a a 9b této Zadávací dokumentace, které je účastník povinen řádně vyplnit a předložit jako součást nabídky.

10.3. Požadavky na poddodavatelský systém

Zadavatel si v souladu s § 105 ZZVZ vyhrazuje, že koordinace prací, služeb a dodávek, která je náplní činnosti hlavního stavbyvedoucího (vedoucího pracovníka), musí být plněna přímo vybraným dodavatelem, tzn., že hlavní stavbyvedoucí musí být v zaměstnaneckém nebo obdobném poměru k dodavateli.

Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení v nabídce určil části veřejné zakázky, které hodlá plnit prostřednictvím poddodavatelů. Části veřejné zakázky, které účastník zadávacího řízení hodlá plnit prostřednictvím poddodavatele či poddodavatelů, budou určeny věcným vymezením činností, dodávek či služeb, tj. nikoli určením pomoci vyjádření procentního podílu poddodavatele na plnění veřejné zakázky. Za poddodávku se pro tento účel považuje realizace dílčích stavebních prací jinými subjekty (poddodavateli) pro vybraného dodavatele.

11. MIMOŘÁDNĚ NÍZKÁ NABÍDKOVÁ CENA

Posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny zadavatel provede před odesláním oznámení o výběru dodavatele a v souladu s § 113 ZZVZ.

12. NABÍDKA

Zadavatel uvádí, že nabídku je možné podat pouze v elektronické podobě pomocí elektronického nástroje „E-ZAK“. Účastník podává nabídku ve lhůtě pro podání nabídek.

Nabídka v elektronické podobě musí být podána v souladu s požadavky stanovenými v této zadávací dokumentaci a ZZVZ. Nejpozději doručí účastník nabídku do konce lhůty pro podávání nabídek. Rozhodující je datum a čas přijetí nabídky v nástroji E-ZAK.

Podrobné informace o způsobu podání nabídky jsou dostupné na adrese <https://cdd.fen.cz/#/>.

Registrace dodavatele slouží k vytvoření účtu, který umožní ve veřejných zakázkách vystupovat dodavateli v systému E-ZAK jako dodavatel podle ZZVZ.

Jednotlivé části nabídky doporučuje zadavatel naskenovat do formátu PDF. Nabídka musí být zpracována v českém jazyce na základě této zadávací dokumentace a nesmí obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl, přičemž tímto ustanovením není dotčen § 45 odst. 3) ZZVZ.

Součástí nabídky bude krycí list nabídky, na němž bude uveden celý název veřejné zakázky; dále na krycím listu nabídky musejí být uvedeny identifikační údaje o účastníkovi zadávacího řízení. Účastník může využít přílohu č.1_Krycí list nabídky.

Všechny tisky a kopie musí být kvalitní a dobře čitelné, v nabídce nesmí být opravy a přepisy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Nabídka musí být zpracována ve všech částech v českém jazyce (včetně doprovodných popisů, vysvětlivek, legend či nadpisů, vztahujících se k jednotlivým částem nabídky), přičemž tímto ustanovením není dotčen § 45 odst. 3) ZZVZ.

Předložením nabídky se rozumí odesláním nabídky v systému E-ZAK dle požadavků stanovených v této Zadávací dokumentaci a přiložení požadovaných písemných dokumentů účastníka formou příloh.

Přílohy budou obsahovat následující písemné dokumenty a budou řazeny v následujícím členění (níže uvedená struktura nabídky má pouze doporučující charakter):

- a) **Vyplněný krycí list nabídky** (Příloha č. 1_Krycí list nabídky);
- b) **doklady k prokázání splnění kvalifikace** (účastník může využít – Příloha č. 2_Čestné prohlášení – kvalifikace);
- c) **specifikace částí veřejné zakázky, které účastník zadávacího řízení hodlá plnit s pomocí poddodavatele** (Příloha č. 6_Seznam poddodavatelů);
- d) **nabídková cena ve struktuře a členění dle Zadávací dokumentace** (Příloha č. 5_Výkaz výměr - *.xlsx či *.xls);
- e) **vyplněný návrh smlouvy** (Příloha č. 4_Návrh smlouvy o dílo - *.pdf a *.docx či *.doc);
- f) **další povinné dokumenty, listiny a prohlášení požadované ZZVZ či zadavatelem v této Zadávací dokumentaci** (Příloha č. 7_Sřet zájmů; Příloha č. 9a Finanční rozklad – cenová část, 9b_ Finanční rozklad – technická část v %, harmonogram prací dle bodu 10.2.3. této Zadávací dokumentace);
- g) **další nepovinné dokumenty a listiny dle uvážení účastníka zadávacího řízení.**

13. LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek je **do 16. 4. 2026 09:00 hodin.**

Zadavatel uvádí, že nabídku je možné podat pouze v elektronické podobě pomocí elektronického nástroje „E-ZAK“, více viz bod 12. této Zadávací dokumentace.

14. OTEVÍRÁNÍ NABÍDEK

Zadavatel provede otevírání nabídek, které podali účastníci zadávacího řízení. Zadavatel nesmí otevřít nabídku před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Otevírání nabídek proběhne po uplynutí lhůty pro podání nabídek a bude provedeno elektronicky v souladu s ustanoveními § 109 zákona. Otevírání nabídek proběhne bez přítomnosti účastníků.

15. OSTATNÍ PRÁVA, POŽADAVKY, PODMÍNKY A VYSVĚTLIVKY ZADAVATELE

- 1) Dojde-li ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným účastníkem zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.
- 2) Zadavatel stanovuje pro komunikaci mezi účastníkem zadávacího řízení a zadavatelem výhradně český jazyk, a to jak v průběhu zadávacího řízení, tak i v průběhu vlastní realizace předmětu veřejné zakázky na základě uzavřené smlouvy o dílo.
- 3) Vybraný účastník zadávacího řízení je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění.
- 4) Zadavatel nebude poskytovat náhradu nákladů, které účastník zadávacího řízení vynaloží v souvislosti s účastí v zadávacím řízení. Daným ustanovením není dotčena povinnost podle § 40 odst. 6 ZZVZ.
- 5) Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob a dodavatel je povinen mu v tomto ohledu poskytnout potřebnou součinnost.

- 6) **Zadavatel si vyhrazuje právo zveřejnit oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení nebo oznámení o výběru dodavatele na profilu zadavatele. V takovém případě se oznámení považují za doručená všem účastníkům zadávacího řízení okamžikem jejich uveřejnění.**
- 7) Zadavatel stanoví, že pro právní čistotu zadávacího řízení musí být veškerá komunikace se zadavatelem vedena pouze a výhradně písemnou formou (za písemnou komunikaci se považuje komunikace elektronická). Jakýkoliv další způsob, např. osobní jednání apod., je vyloučen. Veškeré úkony zadavatele vůči dodavatelům nebo úkony dodavatelů vůči zadavateli v zadávacím řízení musí mít písemnou formu.
- 8) Kompletní Zadávací dokumentace, včetně všech příloh, je zveřejněna na profilu zadavatele.

Přílohy:

- Příloha č. 1_Krycí list nabídky
- Příloha č. 2_Čestné prohlášení – kvalifikace
- Příloha č. 3_Projektová dokumentace
- Příloha č. 4_Návrh smlouvy o dílo
- Příloha č. 5_Výkaz výměr
- Příloha č. 6_Seznam poddodavatelů
- Příloha č. 7_Sřet zájmů
- Příloha č. 8_Stavební povolení
- Příloha č. 9a_Finanční rozklad – cenová část
- Příloha č. 9b_Finanční rozklad – technická část v %

V Lovosicích

.....
Ing. Vojtěch Krejčí, starosta