

OTEVŘENÁ VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDEK **na veřejnou zakázku malého rozsahu**

I. ÚVOD

Zadavatel Vás tímto jakožto dodavatele vyzývá k podání nabídek v rámci výběrového řízení realizovaného v souladu s **§ 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek**, v platném znění (dále jen „ZZVZ“) **mimo režim tohoto zákona** a současně vydává tyto Zadávací podmínky za účelem realizace veřejné zakázky malého rozsahu (dále jen „VZMR“) s názvem

Zpracování kompletní projektové dokumentace pro dva bytové domy **pro nájemní bydlení ve městě Boží Dar, na p.p.č. 149/1**

II. PREAMBULE

Základním cílem tohoto výběrového řízení je v souladu s **§ 6 ZZVZ transparentním a přiměřeným způsobem** a v souladu se **zásadou rovného zacházení** se všemi dodavateli a **zákazů diskriminace**, zajistit pro zadavatele níže uvedený předmět plnění VZMR.

Zadavatel rovněž dle zákona **č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě**, v platném znění, dodržuje při **vytváření těchto zadávacích podmínek, hodnocení nabídek a výběru dodavatele principy 3E (účelnost, hospodárnost a efektivitu vynakládání veřejných prostředků)**.

Zadavatel současně prohlašuje, že žádný z principů a ani žádná z výše uvedených zásad v **§ 6 ZZVZ** není v této zadávací dokumentaci v intencích dodržení **zásady přiměřenosti** nadřazena ostatním, ale jsou všechny ve vzájemné rovnováze.

Zadavatel upozorňuje dodavatele na skutečnost, že zadávací dokumentace je souhrnem požadavků zadavatele obsahující zadávací podmínky sdělené nebo zpřístupněné dodavatelům při zahájení výběrového řízení. Dodavatel se tak musí při zpracování své nabídky vždy řídit nejen požadavky obsaženými v zadávací dokumentaci, ale též příslušnými ustanoveními obecně závazných právních norem.

Pokud v podmínkách této Výzvy zadavatel použije částečně či zcela pro lepší precizaci vlastního zadání dikci z výše cit. ZZVZ, či jiného právního předpisu s ním souvisejícího, pak to však neznamena, že se toto výběrové řízení řídí ZZVZ.

Projekt je spolufinancovaný z prostředků Evropské unie – Next Generation EU v rámci Národního plánu obnovy.

III. ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

OBSAH:

1.	Identifikační údaje zadavatele a smluvní zastoupení zadavatele
2.	Údaje o přístupu k zadávací dokumentaci a informace o vedení předběžných tržních konzultací
3.	Prohlídka místa plnění
4.	Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace
5.	Předpokládaná hodnota VZMR
6.	Bližší vymezení předmětu plnění VZMR
7.	Technické podmínky
8.	Doba a místo plnění VZMR
9.	Obchodní a jiné smluvní podmínky
10.	Vyhrazené změny závazku a podmínky, za nichž je možno překročit nabídkovou cenu
11.	Požadavky na rozdělení VZMR na části, varianty nabídek
12.	Požadavky na prokázání splnění kvalifikace včetně požadovaných dokladů
13.	Požadavek zadavatele na identifikaci poddodavatelů, omezení poddodavatelů a požadavky v případě společné účasti dodavatelů
14.	Zadávací lhůta a požadavky na složení jistoty
15.	Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny
16.	Mimořádně nízká nabídková cena
17.	Pravidla pro hodnocení nabídek
18.	Způsob podání nabídek, jazyk, ve kterém může být nabídka podána
19.	Doporučený způsob zpracování nabídky
20.	Lhůta a místo pro podání nabídek
21.	Termín a místo otevírání nabídek
22.	Závěrečné pokyny, doporučení a upozornění zadavatele

1. Identifikační údaje zadavatele a smluvní zastoupení zadavatele

- 1.1.** Označení zadavatele: **Město Boží Dar**
Sídlo: 362 62 Boží Dar 1
IČO: 00479705
DIČ: CZ00479705
Zastoupený: Ing. Janem Horníkem, starostou města a
Jaroslavem Formáčkem, místostarostou města
Kód NUTS: CZ041

Profil zadavatele: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/80882dbc-8e43-485b-8ae6-d7d8f87bb65a>

(dále jen „zadavatel“)

- 1.2.** Smluvní zastoupení veřejného zadavatele: **ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ, JUDr. Vladimír Tögel, advokát**
Sídlo: Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
IČO: 12493031
tel.: +420 257 214 317
e-mail: togel.advokat@verzak.cz
(dále jen „zástupce zadavatele“)

2. Údaje o přístupu k zadávací dokumentaci a informace o vedení předběžných tržních konzultací

- 2.1.** Zadavatel zveřejní výzvu obsahující zadávací dokumentaci včetně všech příloh na profilu zadavatele.
- 2.2.** Zadavatel sděluje všem dodavatelům, že zadávací dokumentaci obsahující podmínky účasti ve výběrovém řízení zpracoval pro zadavatele dle jeho pokynů smluvní zástupce zadavatele.
- 2.3.** Zadavatel dále sděluje všem dodavatelům, že před zahájením tohoto výběrového řízení **nevedl** s jinými dodavateli či odborníky předběžné tržní konzultace.

3. Prohlídka místa plnění

Prohlídka předmětu plnění proběhne dne **27. 11. 2025, sraz v 11:00 hodin před Infocentrem města Boží Dar.**

4. Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace

- 4.1.** Dodavatel má právo na vysvětlení zadávací dokumentace. Pokud dodavatel požádá písemně o vysvětlení zadávací dokumentace, musí tak učinit nejpozději **4** pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek.
- Zadavatel žádá dodavatele, aby žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace adresovali do sídla zástupce zadavatele nebo na e-mail togel.advokat@verzak.cz nebo datové schránky zástupce zadavatele **xvff4wu** nebo prostřednictvím profilu zadavatele.
- 4.2.** Zadavatel odešle vysvětlení zadávacích podmínek, případně související dokumenty, nejpozději do **2** pracovních dnů po doručení žádosti podle předchozího odstavce.
- 4.3.** Vysvětlení zadávacích podmínek, včetně přesného znění žádosti, odešle zadavatel současně všem dodavatelům, které vyzval.
- 4.4.** Provede-li zadavatel (prostřednictvím vysvětlení nebo dodatečných informací) úpravy zadávacích podmínek, přiměřeně prodlouží lhůtu pro podání nabídek, a to podle povahy provedené úpravy. V případě

takové změny zadávacích podmínek, která může rozšířit okruh možných dodavatelů, prodlouží zadavatel lhůtu tak, aby od okamžiku změny činila celou původní délku lhůty pro podání nabídek.

5. Předpokládaná hodnota VZMR

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky v souladu s **§ 16 a násl. ZZVZ** ve výši **2.295.000,00 Kč bez DPH**.

Zadavatel současně stanovuje, že s ohledem na schválený rozpočet akce, který je nepřekročitelný, je předpokládaná hodnota veřejné zakázky považována současně za maximální a nepřekročitelnou hodnotu, platnou pro nabídkovou cenu každého účastníka výběrového řízení. Pokud účastníci výběrového řízení uvedou ve své nabídce nabídkovou cenu veřejné zakázky vyšší, než je předpokládaná hodnota veřejné zakázky, bude taková nabídka posouzena zadavatelem jako nabídka nepřijatelná, a zadavatel účastníka výběrového řízení vyloučí analogicky dle **§ 48 odst. 2 písm. a) ZZVZ**.

6. Bližší vymezení předmětu plnění VZMR

6.1. Druh veřejné zakázky:

Veřejná zakázka malého rozsahu dle **§ 27 ZZVZ** zadávána ve výběrovém řízení mimo režim **ZZVZ**.

Druh zakázky dle předmětu: **služby**

Druh výběrového řízení: **otevřená výzva**

6.2. Předmět VZMR:

Předmětem plnění této VZMR je zpracování kompletní projektové dokumentace dle nového stavebního zákona a platných ČSN a EN pro dva bytové domy, určených pro nájemní bydlení ve městě Boží Dar, přičemž se předpokládá, že u druhého domu půjde z větší části o opakované stavebně-technické řešení. Projektová dokumentace bude řešit dva typové domy pro nájemní bydlení, přičemž se počítá s minimálně pěti a maximálně šesti bytovými jednotkami v jednom domě, ve velikostech od 1+kk do 4+kk. Fasády obou domů budou zhruba v obdobném stylu, ale přesto vizuálně odlišné. Současně předmětem plnění této VZMR je zpracování kompletní projektové dokumentace pro příjezdovou komunikaci, parkovací plochy, vodovodní řad a vodovodní přípojky, splaškovou a dešťovou kanalizaci a plynovod s přípojkami plynu. Předmět veřejné zakázky zahrnuje:

- a) Studie bytových domů, architektonické řešení, osazení domů do terénu a specifikace nutných podmíněných investic (komunikace, dešťová a splašková kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení a TKR (televizní kabelové rozvody) v sousedství místní komunikace na p.p.č. 149/1 k.ú. Boží Dar navazující na místní komunikaci náměstí Boží Dar – ČOV.
- b) Projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o povolení stavebního záměru, na jejímž základě bude stavba umístěna a povolena.
- c) Dokumentace pro provádění stavby s náležitostmi dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.
- d) Vypracování soupisu prací, výkazu výměr a kontrolního rozpočtu (bez obchodních názvů). Výkaz výměr bude zpracován v souladu se ZZVZ, ve znění pozdějších předpisů, a souvisejících právních předpisů. Tedy celá projektová dokumentace **nebude odkazovat** na určité dodavatele, výrobky, patenty, vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu. Naopak **budou použity** technické popisy včetně popisů požadovaných vlastností (blíže viz čl. 7 této Výzvy).
- e) Geodetická dokumentace – zaměření prostoru výstavby.
- f) Inženýrskogeologický průzkum pro založení objektu.
- g) Hydrogeologický průzkum – hladina podzemní vody.
- h) Hydrogeologický průzkum – vsakování dešťových vod.
- i) Radonový průzkum.
- j) Výkon a zajištění inženýrské činnosti vedoucí k získání pravomocného rozhodnutí k povolení stavebního záměru.

Pro potřeby přípravy výběrového řízení a následného provádění stavebních prací pak:

- k) Vypracování harmonogramu stavby.
- l) Autorský dozor v předpokládaném rozsahu 80 hodin.
- m) Spolupráce při kolaudačním řízení stavby.
- n) Spolupráce při vyplnění formuláře poskytovatele dotace „Plnění indikátoru DNHS“.

Součástí této zakázky je nezbytná dokladová část se stanovisky dotčených orgánů a společností (památkáři, životní prostředí, hygiena, hasiči, DI Policie ČR, Povodí Ohře s.p., VODAKVA, ČEZ, Innogy, Systém Net Line s.r.o. atd.).

Vzhledem k chystané změně územního plánu není vyžadováno dodat stavební povolení.

6.3. Požadavky zadavatele:

6.3.1. Základní parametry stejné pro každý z objektů:

- nepodsklepený objekt,
- dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví,
- litá betonová konstrukce,
- vytápění: tepelné čerpadlo, plyn,
- předpoklad možnosti variabilních úprav vzhledu fasády,
- parkování u objektu na pozemku k danému objektu,
- střešní krytina bude z falcovaného plechu antracitové barvy,
- nekomerční prostory:
 - technická místnost (topení aj.),
 - odpadové hospodářství včetně tříděného odpadu,
 - uzamykatelná technická místnost tzv. kočárkárna (kola, lyže, kočárky, různých elektrických pomůcek pro usnadnění mobility aj.), případně malé sklepní kóje,
- přízemní byty budou řešeny bezbariérově,
- podkrovní byty budou koncipovány s využitím volného prostoru ve vrcholové části konstrukce

6.3.2. Požadavky na stavbu:

Požadavky na stavbu jsou nastaveny ve dvou rovinách:

- 1) dle požadavků 5. výzvy na finanční podporu přípravy projektů souladných s cíli EU z Národního plánu obnovy, vyhlášeného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, jakožto vlastníka komponenty 4.1, ze které je vytvoření projektové dokumentace financováno a
- 2) dle požadavků města Boží Dar, jehož území se nachází v Krajině památkové zóně Hornická kulturní krajina Abertamy – Boží Dar – Horní Blatná a je rovněž součástí Hornického regionu Krušnohoří/Erzgebirge, zapsaného na Seznam světového dědictví UNESCO a EVL Krušnohorské plató.

Ad 1) Požadavky Národního plánu obnovy:

- Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s naplněním zásady významně nepoškozovat „DNSH“ (Do Not Significant Harm), jenž je ukotvena ve sdělení Komise „Zelená dohoda pro Evropu“ (European Green Deal) a v řadě legislativních aktů EU. Bližší informace jsou uvedeny v „Metodickém pokynu pro uplatňování zásady DNSH pro Národní plán obnovy na období 2021-2026“, (Příloha č. 6 této Výzvy). Dále bude vycházet z dokumentu „Plnění indikátoru DNHS“, (Příloha č. 7 této Výzvy), na jehož následném vyplnění se bude se zadavatelem aktivně podílet, neboť se jedná o povinnou přílohu k finančnímu vypořádání poskytnuté dotace.
- Kvalita výstupu projektu je nastavena kritérii poskytovatele dotace v níže uvedených parametrech:
 - standart energeticky pasivní budovy (ČSN 730542-2:2021),
 - umístění v lokalitě s detailnější prostorovou regulací – ochranná památková zóna,
 - soulad s charakterem lokality, umístění pozemku, kvalita dispozice, urban design obecně,
 - efektivita dispozice dle metodiky Pražské developerské společnosti,
 - typologický mix dle metodiky [Pražské developerské společnosti](https://pdspraha.eu/wp-content/uploads/2021/05/Zada%CC%81ni%CC%81-investora-pro-me%CC%8Cstskou-bytovou-vy%CC%81stavbu.pdf) (<https://pdspraha.eu/wp-content/uploads/2021/05/Zada%CC%81ni%CC%81-investora-pro-me%CC%8Cstskou-bytovou-vy%CC%81stavbu.pdf>), který je popsán na str. 9 a 10 (Příloha č. 11 této Výzvy)

- a který stanovuje standardy bytů, jejich velikosti a počty ve zpracovávaném projektu. Pro různé objekty o malé velikosti je nutné přepočítat a poměr zohlednit odpovídajícím způsobem,
 - o komfort uživatele dle metodiky Pražské developerské společnosti, např. stavba obsahuje závětrří u vstupu, zádveří, společný sklad s prostorem cca 1 m² na obyvatele, skladovací místnost na každý byt apod., přičemž hodnocení komfortu uživatele je popsáno konkrétním vybavením, organizací i umístěním konkrétních místností, jež objekt má mít, a to na str. 12 metodiky.
 - o kompletní zpracování projektové dokumentace včetně výběru jejího zhotovitele nepřesáhne 8 % z předpokládaných investičních nákladů na realizaci stavby.
- Dodavatel do projektové dokumentace zakomponuje níže uvedené požadavky, jenž vycházejí z „Modelu hodnocení a kritérií hodnocení žádosti“, jenž je součástí Pravidel pro žadatele a příjemce dotace (Příloha č. 8 této Výzvy), **přičemž pro projekt je relevantní varianta A**, a musí získat minimálně 16 bodů ze stanoveného bodového hodnocení. Zadavatel vybral tato konkrétní kritéria:
- o Nakládání se srážkovou vodou: akumulace, využití na zálivku a/nebo splachování (využití srážkové vody).
 - o Tepelný komfort v letním a zimním období:
 - Maximální výpočtová teplota vzduchu <27 °C ve výpočtové místnosti (minimálně jedna výpočtová na každých max. 30 místností jedna výpočtová místnost). Posouzení se provede dle ČSN 730540/2:2011.
 - Podmínky v zimním období musí být v souladu s normou ČSN 73 0540-2 – pokles výsledné teploty v místnosti s nejvyšším průměrným součinitelem prostupu tepla nesmí překročit 3 °C.
 - o Systém měření a regulace pro snížení potřeby provozních energií:
 - regulace parametrů tepelně upravovaného vnitřního prostředí,
 - přehled o všech spotřebovávaných vstupních energiích a vodě.
 - o Údržba: plán údržby a oprav bude zpracován a zahrnut do projektové dokumentace.
 - o Měření spotřeb / energetický management: V případě centrálního systému vytápění / chlazení bude u každé jednotky měřena spotřeba tepla / chladu v 1 hodinovém kroku a data budou centrálně ukládána.
 - o Sklepní kóje pro umístění kol, min. 2 m² na byt.
 - o Odstavná stání na kola v blízkosti vstupního prostoru domu s možností dobíjení.
 - o Kvalita vnitřního prostředí:
 - odvětrání, vnitřní prostředí: regulace systému větrání – jakýkoli systém regulace (ne nepřetržitý provoz);
 - údržba systému větrání: podle projektanta a s doklady o údržbě;
 - v rámci dispozice je uplatněn alespoň jeden upravitelný byt (tj. upravitelný na plnou bezbariérovost);
 - dům je vybaven prostorem pro odkládání kočárků a pomůcek pro usnadnění pohybu v min. velikosti 2m² na každé 4 byty, lze řešit v rámci chodby;
 - koncentrace radonu: prostory splní při stanovené intenzitě větrání min. 0,3 h-1 u obytného prostoru/ 0,6 h-1 u pobytového prostoru požadavky na koncentraci radonu ≤ 270 Bq/m³ (tj. dojde k min. 10% zlepšení oproti normovaným požadavkům);
 - Studie denního osvětlení/oslunění:
 - prosluněnost alespoň 1/3 obytných místností dle ČSN EN 17037 anebo
 - hodnota činitele denní osvětlenosti 1,5 % a více ve dvou kontrolních bodech obytných místnostech dle ČSN EN 17037.

Ad 2) Požadavky města Boží Dar:

- Projektová dokumentace bude vycházet z dokumentu „Obecně platné základní podmínky pro schvalování projektových dokumentací a vlastních staveb na území města Boží Dar“, schválené Usnesením ZM č. 9/8 ze dne 26.06.2023, (Příloha č. 10 této Výzvy), přičemž bere v patrnost, že pozemek pro budoucí výstavbu nájemních bytů se nachází jihozápadně od historické části města a jihovýchodně od jeho nové výstavby.
- Splnění vyžadovaných platných ekologických a energetických standardů na novostavby.

6.3.3 Ostatní požadavky:

- V průběhu zpracování projektové dokumentace budou probíhat pravidelné pracovní schůzky mezi zadavatelem a zhotovitelem minimálně 1x za 14 dní, pokud nebude stanoveno jinak.
- Na projektovou dokumentaci pro povolení stavby zahájí zhotovitel činnost až po odsouhlasení studie bytových domů.
- Zhotovitel předloží alespoň dvě varianty studie bytových domů.
- Projektová dokumentace bude počítat s nezbytným ozeleněním okolí stavby.
- Kompletní zpracování projektové dokumentace nepřesáhne 8 % z předpokládaných investičních nákladů na realizaci stavby.

6.3.4. Archivace dokumentace:

- Veškerá dokumentace související s předmětem veřejné zakázky musí dodavatel vést přehledně a musí být lehce dostupná pro všechny oprávněné kontrolní subjekty (zaměstnance či zmocněnce Ministerstva pro místní rozvoj ČR, EK, Evropského kontrolního úřadu, NKÚ, příslušného finančního úřadu a dalších oprávněných orgánů).
- Dodavatel je povinen uchovávat veškerou dokumentaci související s předmětem zakázky minimálně do roku 2036. Pokud je v českých právních předpisech stanovena lhůta delší, musí být použita pro úschovu tato delší lhůta.

6.4. Umístění stavby: p.p.č. 149/1, k.ú. Boží Dar (Zastavovací studie tvoří Přílohu č. 9 této Výzvy)

6.5. Zadavatel poskytuje následující dokumenty:

- Metodický pokyn pro uplatňování zásady DNSH pro NPO_21-26,
- Plnění indikátoru DNSH,
- Model hodnocení a kritéria hodnocení žádostí o dotaci,
- Zastavovací studie,
- Obecně platné základní podmínky pro schvalování projektových dokumentací a vlastních staveb na území města Boží Dar,
- metodiku Pražské developerské společnosti.

6.6. Klasifikace veřejné zakázky dle číselníku CPV:

71240000-2 Architektonické, technické a plánovací služby

7. Technické podmínky

7.1. Technickými podmínkami se rozumí vymezení charakteristik a požadavků na služby stanovené objektivně a jednoznačně způsobem, vyjadřujícím účel využití požadovaného plnění, zamýšlený zadavatelem.

7.2. Projektová dokumentace bude obsahovat příslušné dokladové části a bude zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb. (Stavební zákon) ve struktuře a v rozsahu dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

8. Doba, způsob a místo plnění VZMR

8.1. Termín realizace VZMR:

- **Termín zahájení plnění:** ihned po nabytí účinnosti smlouvy
- **Termíny dokončení plnění a předání díla:**
 - Studie bytových domů, architektonické řešení, osazení domů do terénu a specifikace nutných podmíněných investic (komunikace, dešťová a splašková kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení a TKR (televizní kabelové rozvody) v sousedství místní

komunikace na p.p.č. 149/1 k.ú. Boží Dar navazující na místní komunikaci náměstí Boží Dar – ČOV.

- Projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o povolení stavebního záměru, na jejímž základě bude stavba umístěna a povolena.
- Dokumentace pro provádění stavby s náležitostmi dokumentace pro výběr zhotovitele stavby.
- Vypracování soupisu prací, výkazu výměr a kontrolního rozpočtu (bez obchodních názvů).
- Geodetická dokumentace – zaměření prostoru výstavby.
- Inženýrskogeologický průzkum pro založení objektu.
- Hydrogeologický průzkum – hladina podzemní vody.
- Hydrogeologický průzkum – vsakování dešťových vod.
- Radonový průzkum.

Nejpozději do 15.05.2026.

- Výkon a zajištění inženýrské činnosti vedoucí k získání pravomocného rozhodnutí k povolení stavebního záměru.

Nejpozději do 15.08.2026.

8.2. Způsob plnění VZMR:

- Studie 3x paré v listinné podobě,
- Povolání stavby 3x paré v listinné podobě,
- Projektová dokumentace k provádění stavby 6x paré v listinné podobě,
- Rozpočet a výkaz výměr ve 2x paré,
- 1 x elektronická podoba ve formátech *.pdf, *.doc, *.xls.
- Výkresová dokumentace ve formátu dwg.

8.3. Místo plnění veřejné zakázky:

dle vybraného dodavatele.

9. Obchodní a jiné smluvní podmínky

9.1. Zadavatel stanovuje obchodní a jiné smluvní podmínky ve formě závazného vzoru Smlouvy o dílo, který tvoří Přílohu č. 1 této Výzvy. Dodavatelé doplní tento vzor o údaje nezbytné pro vznik návrhu smlouvy a dále doplní i další údaje požadované zadavatelem **(žlutě podbarvené údaje)** a předloží jej jako součást své nabídky.

9.2. Dodavatel je povinen respektovat obchodní a jiné smluvní podmínky uvedené ve vzoru Smlouvy o dílo, který je přílohou č. 1 této Výzvy.

10. Vyhrazené změny závazku a podmínky, za nichž je možno překročit nabídkovou cenu

10.1. Vyhrazené změny závazku:

Zadavatel si vyhrazuje možnost prodloužení termínu realizace zakázky z důvodu vyšší moci (např. živelné katastrofy, válka, terorismus, epidemie, pandemie, revoluce) či okolností způsobených jinými neočekávanými okolnostmi, které nastaly bez zavinění některé ze smluvních stran, a které přechodně znemožní jedné ze smluvních stran naplnění smluvních podmínek.

V takovém případě může být termín dodání prodloužen maximálně o počet dnů, po které nebylo možné realizovat předmět smlouvy z výše uvedených důvodů.

Výše uvedené důvody, které mohou prokazatelně podstatně změnit výchozí podmínky, za nichž byla smlouva uzavírána, jsou vyhrazenou změnou závazku analogicky dle **§ 100 odst. 1 ZZVZ** a ex lege důvodem pro následnou změnu závazku analogicky **dle § 222 ZZVZ**.

10.2. Při změnách závazku si zadavatel vyhrazuje právo postupovat analogicky dle **§ 222 ZZVZ**.

10.3. Zadavatel si pro dobu realizace plnění předmětu VZMR nevyhrazuje žádné podmínky změny dodavatele.

10.4. Podmínky, za nichž je možné překročit nabídkovou cenu:

Zadavatel ve vztahu k požadovanému plnění předmětu VZMR uvedenému v podmínkách výběrového řízení nepřipouští překročení nabídkové ceny. Nabídková cena může být měněna pouze v souvislosti se změnou sazby DPH. Z jakýchkoliv jiných důvodů nesmí být nabídková cena měněna.

11. Požadavky na rozdělení VZMR na části, varianty nabídek

11.1. Zakázka není rozdělena na části.

11.2. Zadavatel nepřipouští varianty nabídek.

12. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace včetně požadovaných dokladů

12.1. Požadavky na kvalifikaci dodavatele:

Kvalifikovaným pro plnění této VZMR je dodavatel, který splní:

12.1.1 základní způsobilost analogicky dle **§ 74 ZZVZ**

12.1.2 profesní způsobilost analogicky podle:

§ 77 odst. 1 ZZVZ – dodavatel má oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu, který doloží oprávnění dodavatele zrealizovat předmět veřejné zakázky, a to minimálně pro živnost:

- projektové činnosti ve výstavbě (nevztahuje se na účastníky, kteří vykonávají činnost podle Zákona o výkonu povolání jako svobodní architekti /projektanti).

12.1.3 technická kvalifikace

12.1.3.1 analogicky podle **§ 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ** – dodavatel doloží seznam **významných služeb** poskytnutých za poslední 3 roky před zahájením výběrového řízení s uvedením názvu zakázky, objednatele, výše plnění a termínu realizace zakázky, a to formou čestného prohlášení.

K prokázání splnění tohoto předpokladu zadavatel stanovuje požadavek, aby dodavatel za **poslední 3 roky před zahájením výběrového řízení** realizoval **minimálně 2 zakázky**, jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace minimálně v rozsahu pro stavební povolení v podrobnostech k provedení stavby, pro výstavbu, případně stavební úpravy objektů pozemních staveb s minimální vyšší realizačních nákladů 30 milionů Kč bez DPH každé z nich.

Objekty pozemních staveb se pro účely tohoto výběrového řízení rozumí:

1) stavby pro bydlení:

- obytné domy (bytové domy, rodinné domy);
- stavby pro individuální rekreaci (chaty, rekreační domy).

2) občanské stavby

- stavby pro zdravotní a sociální péči (nemocnice, jesle...);
- školské stavby (školy, mateřské školy...);
- stavby pro služby a obchod (obchodní domy, restaurace...);
- stavby pro dočasné ubytování (hotely, penziony, ubytovny...);
- administrativní budovy.

12.1.3.2 analogicky podle **§ 79 odst. 2 písm. c) ve spojení s § 79 odst. 2 písm. d) ZZVZ** - dodavatel doloží seznam techniků a osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám, a to jak ve vztahu k fyzickým osobám, které mohou služby poskytovat, tak ve vztahu k jejich vedoucím pracovníkům.

Za účelem prokázání splnění tohoto předpokladu dodavatel doloží:

- čestné prohlášení dodavatele obsahující jmenný seznam techniků ve formě přehledné tabulky a podepsané osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele. Dodavatel je povinen u každého technika uvést jeho pracovněprávní či jiný vztah k dodavateli,
- profesní životopis každého technika, z něhož bude jednoznačně vyplývat splnění požadavku zadavatele,
- doklady, z nichž bude vyplývat splnění požadavků zadavatele na odbornou způsobilost osoby.

Dodavatel prokáže splnění tohoto technického kvalifikačního předpokladu, pokud bude mít pro plnění veřejné zakázky k dispozici následující realizační tým:

Hlavní projektant:	• vysokoškolské vzdělání stavebního zaměření; • osvědčení o autorizaci v oboru pozemní stavby, popř. osvědčení o autorizaci v oboru architektura nebo osvědčení o autorizaci se všeobecnou působností, dle § 4 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; • členství v ČKAIT, popř. člen komory architektů; • doloží seznam min. 2 významných zakázek, přičemž za významnou zakázku je považována zakázka, jejímž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace minimálně v rozsahu pro stavební povolení v podrobnostech k provedení stavby, pro výstavbu, případně stavební úpravy objektů pozemních staveb (blíže viz čl. 12.1.3.1. této Výzvy)
--------------------	---

12.2. Požadavky na způsob prokázání kvalifikace dodavatele a poddodavatele:

Za účelem prokázání kvalifikace dodavatelé, popř. poddodavatelé doloží Čestné prohlášení, které tvoří přílohu č. 3 této Výzvy.

12.3. Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle bodu 12.1.2 této Výzvy každý dodavatel samostatně.

12.4. Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Pokud bude dodavatel prokazovat chybějící část kvalifikace, tj. profesní způsobilost, technickou či ekonomickou kvalifikaci, prostřednictvím poddodavatele, pak tento subjekt je povinen doložit kromě chybějící kvalifikace dodavatele, také splnění kvalifikace dle bodu 12.1.1 a 12.1.2. této Výzvy základní způsobilost a Výpis z obchodního rejstříku. Chybějící kvalifikaci a základní způsobilost prokáže poddodavatel formou Čestného prohlášení dle přílohy č. 3 k této Výzvě a Výpisem z obchodního rejstříku.

Dodavatel současně doloží **smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek poddodavatele** k poskytnutí plnění určeného k plnění VZMR nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění VZMR, a to alespoň v rozsahu, v jakém poddodavatel prokázal kvalifikaci za dodavatele.

12.5. Objasnění nebo doplnění údajů a dokladů dodavatelem:

Zadavatel může za účelem zajištění řádného průběhu tohoto výběrového řízení požadovat po dodavateli, aby v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje a doklady nebo doplnil další nebo chybějící údaje a doklady. Zadavatel může tuto žádost učinit opakovaně a může rovněž stanovenou lhůtu prodloužit nebo prominout její zmeškání.

Pokud dodavatel ve stanovené lhůtě **neobjasní, nepředloží** anebo **nedoplní údaje a doklady**, může zadavatel nabídku dodavatele vyřadit z dalšího hodnocení nabídek anebo také požadovat po dodavateli nahrazení poddodavatele, který neprokáže splnění zadavatelem požadovaných kritérií způsobilosti nebo kvalifikace. V takovém případě musí dodavatel nahradit poddodavatele nejpozději do konce zadavatelem stanovené přiměřené lhůty. Tuto lhůtu může zadavatel prodloužit nebo prominout její zmeškání. Pokud

nedojde k nahrazení poddodavatele a výběrové řízení není do té doby ukončeno, zadavatel může nabídku dodavatele vyřadit z dalšího hodnocení.

13. Požadavek zadavatele na identifikaci poddodavatelů, omezení poddodavatelů a požadavky v případě společné účasti dodavatelů

13.1. Požadavek zadavatele na identifikaci poddodavatelů:

Zadavatel nepožaduje.

13.2. Omezení poddodavatelů:

Zadavatel si nevyhrazuje požadavek, aby část plnění veřejné zakázky mohla být plněna pouze dodavatelem.

14. Zadávací lhůta a požadavky na složení jistoty

14.1. Zadávací lhůta: Zadavatel nestanovil délku zadávací lhůty.

14.2. Požadavky na složení jistoty: Zadavatel nepožaduje, aby dodavatel poskytl ve lhůtě pro podání nabídek jistotu.

15. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

15.1. Účastník výběrového řízení uvede nabídkovou cenu v české měně jako nejvýše přípustnou za celý předmět veřejné zakázky.

15.2. Nabídková cena bude v návrhu smlouvy o dílo stanovena v následujícím členění:

Název položky	Cena v Kč bez DPH
Studie bytových domů, architektonické řešení, osazení domů do terénu a specifikace nutných podmíněných investic (komunikace, dešťová a splašková kanalizace, vodovod, plynovod, veřejné osvětlení a televizní kabelové rozvody (TKR))	
Projektová dokumentace pro vydání rozhodnutí o povolení stavebního záměru, na jejím základě bude stavba umístěna a povolena	
Dokumentace pro provádění stavby s náležitostmi dokumentace pro výběr zhotovitele stavby	
Vypracování soupisu prací, výkazu výměr a kontrolního rozpočtu (bez obchodních názvů)	
Geodetická dokumentace	
Inženýrskogeologický průzkum pro založení objektu	
Hydrogeologický průzkum – hladina podzemní vody	
Hydrogeologický průzkum – vsakování dešťových vod	
Radonový průzkum	
Výkon a zajištění inženýrské činnosti vedoucí k získání pravomocného rozhodnutí k povolení stavebního záměru	
Autorský dozor v předpokládaném rozsahu 80 hodin	
SOUČET	

15.3. Celková cena uvedená v nabídce bude považována za definitivní a nepřekročitelnou. V případě uzavření smlouvy bude nabídková cena stanovena jako cena nejvýše přípustná po celou dobu realizace veřejné zakázky.

16. Mimořádně nízká nabídková cena

Zadavatel nestanovuje způsob určení mimořádně nízké nabídkové ceny.

17. Pravidla pro hodnocení nabídek

17.1. Nabídky dodavatelů ve výběrovém řízení budou hodnoceny analogicky dle **§ 114 odst. 1 ZZVZ** podle jejich ekonomické výhodnosti.

17.2. Kritéria hodnocení:

Zadavatel jako kritérium hodnocení stanovuje analogicky dle **§ 114 odst. 2 ZZVZ nejnížší nabídkovou cenu v Kč bez DPH**. Ekonomicky nejvýhodnější bude nabídka s nejnížší celkovou nabídkovou cenou bez DPH.

Nebude-li možné vybrat ekonomicky nejvýhodnější nabídku z důvodu rovnosti nejnížších nabídkových cen dvou či více účastníků výběrového řízení, rozhodne o ekonomicky nejvýhodnější nabídce **los**. Výběru losem jsou oprávněni účastnit se dotčení účastníci výběrového řízení.

17.3. Zadavatel analogicky dle **§ 39 odst. 4 ZZVZ** stanovuje, že posouzení splnění podmínek účasti ve výběrovém řízení provede až po hodnocení nabídek, umístěných na prvním, případně druhém nebo třetím v pořadí.

18. Způsob podání nabídek, jazyk, ve kterém může být nabídka podána

18.1. Nabídky se podávají elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje eZAKAZKY:

<http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/80882dbc-8e43-485b-8ae6-d7d8f87bb65a>, kde je rovněž dostupný podrobný manuál na jeho použití a kontakty na uživatelskou podporu.

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že pro podání nabídky je nutná registrace v el. nástroji Ezakazky. Registrace, včetně ověření identity trvá min. 3 pracovní dny. Proto je nutné registraci provést v dostatečném časovém předstihu!

Zadavatel, v souladu § 5 odst. 4 písm. a) vyhlášky č. 260/2016 Sb. zajistil, aby veřejný klíč zadavatele určený k šifrování obsahu nabídek odpovídal soukromému klíči zadavatele, a to prostřednictvím svého elektronického nástroje.

18.2. Zadavatel požaduje, aby nabídky byly podány v českém jazyce.

18.3. Zadavatel upozorňuje, že pokud nabídka nebude zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.

19. Doporučený způsob zpracování nabídky

Požadavky na obsah nabídky:

- A.** Krycí list nabídky (*příloha č. 2 této Výzvy*).
- B.** Prokázání kvalifikace (*příloha č. 3 této Výzvy*).
- C.** Smlouva mezi dodavateli, kteří předkládají společnou nabídku, ve které je uvedena společná a nerozdílná odpovědnost za plnění VZMR (*pouze pokud bude podána společná nabídka, jinak přeskóčit*).
- D.** Návrh smlouvy o dílo, podepsaný osobou oprávněnou zastupovat dodavatele (*příloha č. 1 této Výzvy*).

- E. Seznam poddodavatelů u nabídek předpokládajících splnění zakázky s pomocí jiných osob (poddodavatelů) nebo čestné prohlášení o tom, že účastník zadávacího řízení nebude mít poddodavatele dle bodu 13. této Výzvy (*příloha č. 4 této Výzvy*).
- F. Čestné prohlášení k neexistenci střetu zájmů a mezinárodním sankcím.

20. Lhůta a místo pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek končí dne **8. 8. 2025 v 10:00 hodin.**

Nabídky se podávají elektronicky prostřednictvím el. nástroje: <http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/80882dbc-8e43-485b-8ae6-d7d8f87bb65a>

21. Termín a místo otevírání obálek s nabídkami

Otevírání nabídek se uskuteční dne **8. 8. 2025 bezprostředně po skončení lhůty pro podání nabídek.**

Otevírání nabídek je z důvodu umožnění příjmu nabídek pouze v elektronické podobě neveřejné. Otevírání nabídek proběhne analogicky dle **§ 109 ZZVZ.**

22. Závěrečné pokyny, doporučení a upozornění zadavatele

22.1. Vybraný dodavatel bude dle ustanovení § 2 písm. e) zák. č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

22.2. Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit výběrové řízení až do uzavření smlouvy, a to i bez uvedení důvodu. O zrušení výběrového řízení je zadavatel povinen bezodkladně písemně informovat všechny dodavatele, kteří podali nabídku ve lhůtě pro podání nabídek, nebo kteří byli zadavatelem vyzváni k podání nabídek.

V případě zrušení výběrového řízení v době běhu lhůty pro podávání nabídek, uveřejní zadavatel informaci o zrušení výběrového řízení stejným způsobem, jakým toto výběrové řízení zahájil.

22.4 Zadavatel si vyhrazuje právo ponechat si obdržené nabídky.

22.5 Zadavatel nebude hradit dodavatelům žádné náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení.

22.6 Zadavatel nesmí uzavřít smlouvu s dodavatelem:

- a) pokud se na zpracování dodavatelovy nabídky podílel zaměstnanec zadavatele, statutární orgán či člen statutárního orgánu zadavatele, člen řídicího orgánu zadavatele, člen realizačního týmu projektu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětného výběrového řízení;
- b) resp. s uchazečem ve sdružení, který je zaměstnancem zadavatele či členem realizačního týmu či osobou, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětného výběrového řízení; nebo
- c) jehož poddodavatelem je zaměstnanec zadavatele, člen realizačního týmu či osoba, která se na základě smluvního vztahu podílela na zadání předmětného výběrového řízení.

Pokud zadavatel během výběrového řízení zjistí některou z výše uvedených skutečností, je povinen vyřadit danou nabídku již v okamžiku zjištění dané skutečnosti v jakékoli fázi výběrového řízení, nejpozději však do uzavření smlouvy.

22.7 Střet zájmů analogicky dle **§ 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, v platném znění:**

Obchodní společnost, ve které je veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) tohoto zákona nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti, se nesmí

účastnit zadávacích řízení podle ZZVZ jako účastník nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého dodavatel prokazuje kvalifikaci. Zadavatel je povinen takovou obchodní společnost vyloučit ze zadávacího řízení.

O neexistenci střetu zájmu dle § 4b doloží ÚŽŘ v nabídce čestné prohlášení (*Příloha č. 5 této Výzvy*).

22.8. Analogicky dle **§ 48a ZZVZ** není zadavatel oprávněn zadat veřejnou zakázku účastníku zadávacího řízení, pokud je to v rozporu s mezinárodními sankcemi podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí. Pokud se mezinárodní sankce vztahuje na poddodavatele vybraného účastníka za řízení, musí zadavatel požadovat nahrazení tohoto poddodavatele.

O neexistenci mezinárodních sankcí doloží účastník výběrového řízení (ÚVŘ) v nabídce čestné prohlášení (*Příloha č. 5 této Výzvy*). Čestné prohlášení dle přílohy č. 5 této Výzvy, jenž bude součástí nabídky ÚVŘ, se dále vztahuje k neexistenci střetu zájmu analogicky dle **§ 44 ZZVZ** a k neexistenci vazeb na nespolupracující jurisdikce.

V Božím Daru dne viz el. podpis

Město Boží Dar
Ing. Jan Horník, starosta města

Přílohy:

- 1. Vzor smlouvy o dílo*
- 2. Krycí list nabídky*
- 3. Vzor čestného prohlášení o splnění kvalifikace*
- 4. Vzor seznamu poddodavatelů*
- 5. Vzor čestného prohlášení k neexistenci střetu zájmu a mezinárodním sankcím*
- 6. Metodický pokyn pro uplatňování zásady DNSH pro NPO_21-26*
- 7. Plnění indikátoru DNSH (související s hodnocením žádosti o dotaci a finančním vypořádání poskytnuté dotace)*
- 8. Model hodnocení a kritéria hodnocení žádostí (související s hodnocením žádosti o dotaci)*
- 9. Studie zástavby bytových domů pod náměstím – Boží Dar*
- 10. Obecně platné základní podmínky pro schvalování projektových dokumentací a vlastních staveb na území města Boží Dar*
- 11. Směrnice Pražské developerské společnosti*