

# Zadávací podmínky a výzva k účasti na akci:

## „Stavební úpravy objektu č.p. 154 - MŠ Záměstí, Choceň“

Rozsah veřejné zakázky na stavební práce splňuje požadavky zadání **veřejné zakázky malého rozsahu**. Při zadání veřejné zakázky malého rozsahu není zadavatel povinen použít ustanovení zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Pokud se v textu vyskytne odkaz na zákon nebo jsou použity zákonné pojmy, jde jen o podpůrný krok a zadavatel se bude citovanými ustanoveními zákona nebo pojmy řídit pouze přiměřeně. Zadávací podmínky jsou v souladu se směrnicí č. 4/2021 k zadávání veřejných zakázek malého rozsahu městem Choceň, jeho příspěvkovými organizacemi a organizačními složkami.

### OBSAH

1/	Specifikace zadavatele a kontaktní osoby zadavatele .....	1
2/	Předmět veřejné zakázky .....	1
3/	Doba a místo plnění veřejné zakázky.....	3
4/	Cena díla .....	3
5/	Plnění veřejné zakázky, platební a obchodní podmínky, záruka na dílo .....	3
6/	Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů .....	3
7/	Kvalitativní podmínky.....	4
8/	Způsob hodnocení nabídek .....	4
9/	Požadavky na formální úpravu a obsah předložené nabídky.....	4
10/	Prohlídka místa plnění a poskytnutí dalších informací .....	5
11/	Práva zadavatele .....	5
12/	Přílohy:.....	5

## 1/ Specifikace zadavatele a kontaktní osoby zadavatele

### **Město Choceň**

zastoupené Janem Pažinem - starostou  
sídlo: Jungmannova 301, 565 01 Choceň  
IČO: 00278955

Kontaktní osoby:

Ing. František Eliáš, tel. 465 461 944, 604 295 977,

e-mail: [frantisek.elias@chocen.cz](mailto:frantisek.elias@chocen.cz) ;

Ing. Jaromír Andrlé, 465 461 980, 731 620 919,

e-mail: [jaromir.andrle@chocen.cz](mailto:jaromir.andrle@chocen.cz) ;

## 2/ Předmět veřejné zakázky

Zadavatel si Vás dovoluje vyzvat k podání cenové nabídky. Tato výzva a zadávací podmínky (dále jen „ZP“) je vypracována jako podklad pro podání nabídek uchazečů v rámci zadávacího řízení na **stavební práce** v rozsahu veřejné zakázky malého rozsahu s názvem „**Stavební úpravy objektu č.p. 154 - MŠ Záměstí, Choceň**“.

Předmětem díla je odstranění vztlínající vlhkosti zdiva včetně dalších podpůrných opatření k zamezení opětovného vzniku vztlínající vlhkosti (odvětrání podloží, doplňková izolace, výměna potrubí dešťové kanalizace apod.). Součástí opatření je podlahového vytápění v části 1.NP objektu č.p.154. Dále je součástí díla rekonstrukce střešního pláště sedlové střechy spočívající ve vyspravení bednění, položení doplňkové hydroizolace, dodávky a montáže falcované střešní krytiny Prefa 29x29 včetně klempířských prvků, systémových doplňků a držáků solárních panelů.

Předmět plnění bude proveden dle oceněného soupisu prací s výkazem výměr (nabídkového rozpočtu), dle projektové dokumentace „Stavební úpravy objektu č.p. 154 - MŠ Záměstí, Choceň“ vypracované společností Jiřím Hejzlarem, a dle pokynů zadavatele. Realizace veřejné zakázky bude respektovat podmínky společného povolení vydaného Městským úřadem Choceň, odborem výstavby.

Součástí plnění předmětu díla bude průběžné konzultování se zástupci zadavatele v jeho sídle nebo na místě plnění, v rámci kontrolních dnů.

Práva, povinnosti a podmínky v této dokumentaci neuvedené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Předmět plnění bude probíhat za běžného provozu budovy (školní jídelny) zadavatele. Zhotovitel zajistí bezpečné přechody s krytým průchodem k příslušné části stavby, oplocením vymezí trasy dětí, rodičů a personálu, které oddělí od prostoru staveniště. Zhotoviteli bude pro účely zařízení staveniště dána k dispozici část školní zahrady, zpevněné plochy před hlavním vstupem, a operativně také plochy přilehlé k budově MŠ. Zpevněné plochy a zeleň ze záboru zařízení staveniště, budou po skončení stavebních prací uvedeny do původního stavu (předláždění propadů dlažeb, doplnění substrátu a osetí trávou). Zhotovitel neomezí během celé stavby provoz MŠ a školní jídelny přerušením dodávek vody, TUV, elektrické energie, plynu a odvádění odpadních vod a nepřeruší vytápění v otopné sezoně. Z důvodu omezení negativních vlivů ze stavební činnosti na užívané části stavby školky zhotovitel zajistí prachotěsné uzavření stěnami v částech propojení užívané části školky a stavby, a to v závislosti na etapizaci výstavby (tj. předěl v místnosti č. 1.02, propojení místností 1.04 x 1.05; 1.04 x 1.21; 1.06 x 1.09 atd.). Veškerá stavební činnost bude dodavatelem prováděna po dohodě se zadavatelem tak, aby docházelo k minimálnímu omezení a zásahům do běžného chodu budovy. V pracovní dny, v době provozu MŠ, nebude zhotovitel provádět hlučné práce v době od 12:00 do 14:00h (doba spánků dětí), a v této době přeruší provádění stavebních prací. Demoliční, prašné a hlučné práce budou prováděny přednostně mimo provoz MŠ, o víkendech a prázdninách, tj. v měsících červenec – srpen 2025. Je na zadavateli, aby posoudil, které práce jsou prašné a hlučné, a které z nich lze výjimečně po předchozím odsouhlasení se zadavatelem provádět i v rámci pracovní doby.

Rekonstrukce střešního pláště a související práce a lešení, může být realizována, za předpokladu vhodných klimatických podmínek, ihned po předání staveniště. Veškeré stavební úpravy související odstraněním vlhkosti a realizací podlahového topení v učebnách, hernách a provozních místnostech MŠ, musí být realizovány ve dvou etapách a budou dokončeny do 20.08.2025. Sanace vlhkosti na stěnách a provětrávání podlaha v místnosti 1.04 bude realizována v květnu a červnu 2025 po vytvoření prachotěsných předělů a uzávěrů a SDK přiček. V ostatních místnostech a prostorách budou sanace vlhkosti, provětrávané podlahy a související práce (výmalby, nátěry, nové podlahoviny atd.) realizovány v období uzavření školky od 01.07.2025 do 20.08.2025.

Součástí díla bude také vyklizení a stěhování nábytku a vybavení z prostor v 1.NP dotčených stavebními úpravami do místnosti č. 1.08. Ochranné kryty radiátorů, potrubí UT a garnyže, budou zhotovitelem předem demontovány a zpětně osazeny po dokončení díla. Po dokončení stavebních prací a výmalbě místností zajistí zhotovitel díla, v týdenním předstihu před termínem předání dne 20.08.2025, čistý úklid veškerých prostor v 1.NP prostřednictvím úklidové firmy, včetně vysávání ploch, strojového a ručního mytí podlah, čištění skel a rámu oken, čištění žaluzií, otírání prachu atd.

Předmět plnění veřejné zakázky zahrnuje pro dodavatele veškeré dodávky, montáže, stavební práce, služby, zkoušky a revize, vedlejší a ostatní náklady, včetně dokladů pro předání díla a pro užívání. Součástí plnění veřejné zakázky je také instalace, pronájem a demontáž dočasného dopravního značení, zajištění opatření k omezení průjezdnosti, zajištění staveniště proti vstupu nepovolaných osob, zajištění výkopů atd. Dodavatel nesmí ukládat jakýkoliv odpad a suť na přilehlých předem neurčených pozemcích. Při provádění stavby musí být zabráněno spadu stavebního materiálu na chodník.

Uchazeč je povinen vyplnit výkaz výměr dle přílohy této výzvy a tento způsob zpracování nabídkové ceny je pro něj závazný, uchazeč je povinen respektovat technickou kvalitu řešení v zadání.

V případě, že v zadávací dokumentaci budou definována obchodní jména, názvy, specifická označení zboží, služeb a výrobků, která platí pro určitou osobu či podnik za příznačná, jedná se pouze o příkladný popis vizuálního, kvalitativního a technologického standardu. Zadavatel jednotlivými položkami definuje minimální požadovaný standard, který může být nahrazen kvalitativně a technicky obdobným výrobkem nebo srovnatelnou technologií. Zadavatel jednoznačně připouští použití i jiných kvalitativně a technicky obdobných a rovnocenných řešení stejné nebo lepší kvality. Zadavatel umožňuje rovnocenné řešení dle § 89 odst. 6, zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Rovnocenné řešení musí splňovat minimální parametry požadovaného plnění.

**Zadavatel doporučuje uchazečům ověřit si soulad výkazu výměr se skutečným stavem objektu a případné rozporů si vyjasnit v průběhu soutěžní lhůty.**

### **3/ Doba a místo plnění veřejné zakázky**

#### **Místo plnění:**

budova MŠ č.p. 154 na pozemku parc. č. st.185/2 v k.ú. a obci Choceň.

<b>Zahájení plnění předmětu veřejné zakázky:</b>	<b>po podpisu SOD a předání staveniště (předpoklad 11/2024)</b>
<b>Stavební úpravy v místnosti 1.04:</b>	<b>05/2025 – 06/2025</b>
<b>Stavební úpravy v ostatních místnostech 1.NP:</b>	<b>v době uzavření MŠ od 01.07.2025 do 20.08.2025</b>
<b>Dokončení plnění předmětu veřejné zakázky:</b>	<b>nejpozději do 20.08.2025</b>

Termínem dokončení plnění předmětu veřejné zakázky se rozumí předání a převzetí provedeného, bezvadného, tj. prostého všech vad a nedodělků, a ukončeného díla, včetně nové výmalby a čistého úklidu k nastěhování.

### **4/ Cena díla**

Nabídková cena bude uvedena jako cena nejvýše přípustná a musí obsahovat veškeré náklady spojené s úplným, kvalitním plněním této veřejné zakázky. **Uchazeč ve své nabídce uvede nabídkovou cenu bez DPH, vyčíslení DPH a celkovou cenu díla včetně DPH.**

**Celková cena díla v české měně bude zpracována do přílohy č. 3. – Krycího listu nabídky. Variantní nabídky se nepřipouští, uchazeč může předložit pouze jednu nabídku.**

Výši nabídkové ceny lze překročit v případě, že v průběhu realizace veřejné zakázky dojde ke změnám sazeb DPH.

Do ceny díla si uchazeč dle vlastní kalkulace musí zapracovat veškeré potřebné a nezbytné náklady na řádné a kvalitní provedení stavby a s tím související poplatky a další výlohy.

Překročení nabídkové ceny je možné v případě, že zadavatel při plnění veřejné zakázky rozhodne o provedení prací, které nebyly předmětem veřejné zakázky a které nebyly sjednány smlouvou.

V případě, že se vyskytnou změny díla, bude předložen k odsouhlasení jejich soupis.

Veškeré odsouhlasené vícepráce a méněpráce budou zhotovitelem oceňovány v souladu s cenami uvedenými v Nabídce. Nebudou-li práce, které jsou předmětem víceprací obsaženy v Nabídce zhotovitele, budou oceněny následujícím způsobem:

- cena prací dle aktuálního ceníku RTS platného v době provádění víceprací,
- skutečná cena materiálu pořízeného v místě provádění díla včetně 3% přírážky zohledňující pořizovací náklady,
- cena dopravy materiálu, která bude kalkulována jako skutečné množství km x jednotková cena obvyklá na km pro daný druh vozidla.

**Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 3 785 145,08 Kč bez DPH.**

### **5/ Plnění veřejné zakázky, platební a obchodní podmínky, záruka na dílo**

Viz. Smlouva o dílo, které je přílohou č. 4.

### **6/ Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů**

Splnění kvalifikačních předpokladů prokáže zhotovitel, který předloží:

a/ prostou kopii podnikatelského oprávnění vázané živnosti **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování** – živnostenský list nebo výpis z obchodního rejstříku, je-li tam zapsán

b/ prostou kopii osvědčení o autorizaci ČKA nebo ČKAIT minimálně autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, nebo autorizovaný technik v oboru pozemní stavby

c/ čestné prohlášení dle vzoru v příloze č. 5

d/ Zadavatel požaduje předložení referencí (přehledu) dosavadní stavební činnosti uchazeče za posledních 5 let s obdobným plněním, včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnější z těchto prací včetně uvedení názvu objednatele, termín plnění, ceny bez DPH, stručného popisu, kontaktní osoby objednatele (včetně telefonu) a doby jejich poskytnutí.

**Obdobným plněním se rozumí výstavba nebo rekonstrukce alespoň pěti (5) pozemních staveb s minimálními investičními náklady 3 000 000 Kč bez DPH za zakázku.**

*Zadavatel si vyhrazuje právo vyžádat doplňující informace o uchazeči.*

## **7/ Kvalitativní podmínky**

Dílo musí být provedeno s odbornou péčí dle platných zákonů, norem a obecně závazných a doporučených předpisů vztahujících se k prováděnému dílu, jejíž použití je v ČR schváleno a má osvědčení o jakosti materiálu, výrobku, případně technologií v požadovaném standardu. Při realizaci díla zhotovitel nepoužije materiál zdravotně závadný, ekologicky škodlivý či jinak nevhodný. Při přijímacím řízení předá zhotovitel objednateli Certifikáty použitých materiálů a příslušné revize.

## **8/ Způsob hodnocení nabídek**

**Přijaté nabídky budou hodnoceny neveřejně výběrovou komisí.**

**Základním a jediným hodnotícím kritériem pro zadání této veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky. Zadavatel v rámci ekonomické výhodnosti nabídek bude hodnotit podle nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH.**

Vzhledem ke zvolenému kritériu ekonomické výhodnosti nabídek je jeho váha 100 %.

**Nabídková cena bude zpracována do krycího listu viz. příloha č. 3.**

## **9/ Požadavky na formální úpravu a obsah předložené nabídky**

Zadavatel upřednostňuje podání nabídky v elektronické podobě a umožňuje účastníkům podání nabídky v elektronické podobě přes profil zadavatele na adrese

<https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/5f55a006-1fc5-4586-aa35-39ad9687be2c>.

Nabídková cena bude uvedena ve vyplněném návrhu SOD (viz příloha č. 4) a v krycím listu nabídky (viz příloha č. 3) a v oceněném soupisu prací s výkazem výměr (viz příloha č. 1).

Další přílohy:

- Kvalifikace - čestné prohlášení základní kvalifikační předpoklady (viz příloha č. 5), kopie podnikatelského oprávnění a autorizace stavbyvedoucího;
- Návrh smlouvy o dílo (SOD) se zadavatelem veřejné zakázky (viz příloha č. 4) a krycí list (viz příloha č. 3), které musí být opatřeny podpisem osoby oprávněné jednat jménem uchazeče a razítkem;
- Cenová nabídka, tj. oceněný soupis prací s výkazem výměr (viz příloha č. 1), bude také předložena a nahrána přes profil zadavatele v editovatelné digitální podobě ve formátu Microsoft Excel (\*.xlsx).
- Osvědčení o referenčních stavbách

Elektronická nabídka bude naskenovaná a nahrána přes profil zadavatele. Zadavatel doporučuje, aby byla nabídka kvalitním způsobem naskenována tak, aby byla dobře čitelná. Doporučujeme, aby nabídka neobsahovala překlapy, škrty, opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl. Všechny listy nabídky vč. příloh by měly být řádně očíslovány průběžnou vzestupnou číselnou řadou.

**Pro možnost podání elektronické nabídky přes profil zadavatele se dodavatel musí nejdříve registrovat na adrese [www.e-zakazky.cz](http://www.e-zakazky.cz) a to minimálně tři pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek, pokud již není registrován dříve.** Podrobné informace nezbytné pro podání elektronické nabídky jsou uvedeny v příručce „Manuál dodavatele“, která je ke stažení na adrese [www.e-zakazky.cz](http://www.e-zakazky.cz) v odkaze na dolní liště.

Zadavatel zakazuje jakékoliv manipulace s předaným výkazem výměr, v opačném případě to bude posuzováno jako manipulace se zadávací dokumentací, která je hrubým porušením zadávacích podmínek odst. 2. a 4. a je v rozporu s §6 ZVZ o dodržování zásad transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

Zadavatel trvá na nacenění všech položek nenulovými cenami. Nacenění položek nebo jejich nacenění nulovými cenami bude posuzováno jako nesplnění zadávacích podmínek odst. 2. a 4. a je v rozporu s rozhodovací praxí Úřadu na ochranu hospodářské soutěže, dle které musí být splněn požadavek zadavatele na uvedení ceny za dílčí část plnění veřejné zakázky, neboť zadavatel požaduje ve smyslu §1, odst. 1) ZVZ úplatné poskytnutí tohoto plnění, respektive vyčíslení nabídkové ceny. V případě nejasností či případných rozporů mezi textovou částí, grafickou částí a soupisem prací, jsou rozhodující pro ocenění nabídky položky uvedené v soupisu prací!



## **Nabídky uchazečů v elektronické podobě musí být doručeny zadavateli nejpozději do: 16.10.2024 – 9:00 hodin,**

Nabídku v elektronické podobě může zájemce doručit po celou dobu lhůty pro podání nabídky prostřednictvím profilu zadavatele <https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/5f55a006-1fc5-4586-aa35-39ad9687be2c>. Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli. Nabídky v elektronické podobě otevírá zadavatel po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otevírání nabídek v elektronické podobě se uskuteční bez účasti veřejnosti, resp. dodavatelů.

O výsledku bude každý uchazeč informován. Lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, stanovujeme na **90 dnů**.

Dále má účastník dle návrhu smlouvy o dílo povinnost uchovávat po dobu min. 10 let od skončení plnění veřejné zakázky doklady související s plněním zakázky a umožnit osobám oprávněným k výkonu kontroly projektu, z něhož je zakázka hrazena, provést kontrolu těchto dokladů.

### **10/ Prohlídka místa plnění a poskytnutí dalších informací**

Zadavatel umožňuje dodavatelům prohlídku místa plnění v termínu 08.10.2024, v 10:00h.

Sraz zájemců o prohlídku je před MŠ Záměstí, Záměstí 154, 565 01 Choceň. Prohlídku místa plnění zajišťuje město Choceň, prostřednictvím investičního odboru města. Prohlídka místa plnění slouží výhradně k seznámení dodavatelů s místem budoucího plnění a s jeho stávajícími technickými a provozními parametry.

Veškeré informace, které se dodavatele dozví při prohlídce místa plnění, jsou pouze informativního charakteru a není možné dovolávat se jejich závaznosti. Dodavatel je oprávněn vznést dotazy k předmětu plnění formou vysvětlení zadávací dokumentace.

Uchazeč je oprávněn po zadavateli požadovat písemně vysvětlení zadávacích podmínek. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek prostřednictvím profilu zadavatele. Vysvětlení zadávacích podmínek může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti. Zadavatel odešle a uveřejní vysvětlení zadávacích podmínek, případně související dokumenty, nejpozději do 3 pracovních dnů po doručení žádosti.

### **11/ Práva zadavatele**

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- Odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem, nebudou-li vyhovovat jeho požadavkům.
- Neposkytovat uchazečům náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast v soutěži na veřejnou zakázku.
- Před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit skutečnosti deklarované uchazečem v nabídce.
- V průběhu soutěžní lhůty měnit, upřesnit nebo doplnit zadání, a to shodně všem uchazečům prostřednictvím profilu zadavatele <http://www.e-zakazky.cz/>.
- **Jednat s vybraným uchazečem o konečném znění smlouvy**
- **Uzavřít smlouvu jen na část díla**
- Veškerý písemný, ústní a elektronický styk mezi zadavatelem a uchazečem bude veden v českém jazyce.

### **12/ Přílohy:**

Součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1 – Soupis prací s výkazem výměr
- Příloha č. 2 – Projektová dokumentace
- Příloha č. 3 – Krycí list nabídky
- Příloha č. 4 – Návrh smlouvy o dílo
- Příloha č. 5 – Čestné prohlášení – vzor

V Chocni, dne 25.09.2024



**MĚSTO  
CHOCENĚ**  
-4-

Jan Pažin  
starosta města