Rozvojový fond
Pardubice a.s.

Zadávací podmínky a Zadávací dokumentace (dále jen „ZD“) na veřejnou zakázku zadávanou v režimu zjednodušeného podlimitního řízení na stavební práce dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“).

Zadavatel:

Název zadavatele:	Rozvojový fond Pardubice a.s.
Sídlo zadavatele:	53002 Pardubice - Zelené předměstí, třída Míru 90
IČ:	25291408
Osoba oprávněná jednat:	Jan Šárka, předseda představenstva Ing. Jan Kratochvíl, místopředseda představenstva
Profil zadavatele:	https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/4078526f-2748-4f01-8db4-16b33f484b73

Zadavatel si Vás dovoluje vyzvat k podání cenové nabídky na akci:

Název zakázky:

„Rekonstrukce měšťanského domu Kostelní 99, Pardubice“

---

1. Způsob komunikace v průběhu zadávacího řízení:

1.1. Zadavatel využívá pro zveřejňování profil zadavatele v souladu s ZZVZ, zejména § 214 ZZVZ.
1.2. Zadavatel výslovně upozorňuje, že vysvětlení, doplnění a změny Zadávací dokumentace bude postupovat dle § 98 ZZVZ. Při změně nebo doplnění zadávací dokumentace bude zadavatel postupovat dle § 99 ZZVZ.
1.3. Zadavatel poskytne vysvětlení zadávací dokumentace na základě písemné žádosti účastníka v elektronické podobě prostřednictvím profilu zadavatele.
1.4. Zadavatel upozorňuje, že veškerá komunikace bude probíhat prostřednictvím profilu zadavatele.

2. Údaje o účastnících

Účastník je povinen vyplnit **Přílohu č. 1** této ZD.

3. Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky

Předmětem této zakázky je realizace rekonstrukce měšťanského domu Kostelní 99, Pardubice dle projektové dokumentace zpracované společností **CreoPlan s.r.o.**, se sídlem 17. listopadu 400, 530 02 Pardubice, IČO: 052 09 072, přesná specifikace je uvedena v příloze č. 3 této ZD.

CPV 450000007- Stavení práce

4. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 10 500 000,-- Kč bez DPH.

5. Termíny plnění zakázky a místo plnění

Termín plnění je následující: 11/2026 - 07/2027
Místo plnění: Pardubice, Kostelní 99

6. Podmínky účasti – podmínky kvalifikace dle § 73 – 88 ZZVZ

6.1. Základní způsobilost dle § 74 ZZVZ

1) Způsobilým není dodavatel, který:
   a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k tomuto zákonu nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,
   b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
   c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
   d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
   e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

2) Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat
   a) tato právnická osoba,
   b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
   c) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.
3) Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu
   a) zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu,
   b) české právnické osoby, musí podmínku podle odstavce 1 písm. a) splňovat osoby uvedené v odstavci 2 a vedoucí pobočky závodu.

Dodavatel prokazuje základní způsobilost čestným prohlášením. – viz. příloha č. 2

6.1. Profesní způsobilost § 77 ZZVZ

1) Dodavatel prokáže, že splňuje profesní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.
2) Dodavatel prokazuje splnění profesní způsobilosti předložením prosté kopie oprávnění podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, přičemž zadavatel požaduje předložení dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím rozsahu předmětu veřejné zakázky, zejména dokladu prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci

6.2. Technické kvalifikační předpoklady dle § 79 ZZVZ

Zadavatel požaduje prokázání technických kvalifikačních předpokladů podle § 79 ZZVZ předložením:

seznamu stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších prací.
Dodavatel k prokázání tohoto kvalifikačního předpokladu doloží min 3 obdobné dodávky – tzn. Kompletní rekonstrukce objektu, min. 1 památkově chráněného objektu, přičemž zadavatel požaduje, aby min. hodnota každé z těchto stavebních prací činila alespoň 5 mil. Kč Seznam referencí dle výše uvedené specifikace a osvědčení objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení těchto stavebních prací. Součástí osvědčení musí být cena díla, doba a místo provádění prací a prohlášení, že práce byly provedeny řádně a odborně, dále zde musí být uveden kontakt na objednatele. Seznam bude podepsán osobou oprávněnou zastupovat účastníka.

Seznam techniků dle §79 odst. 2 písm. c) dodavatel předloží seznam techniků či technických útvarů, jež 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

Požadovaná minimální úroveň:
Funkce: hlavní stavbyvedoucí – 1 osoba – autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby,

1 osoba – autorizovaný inženýr v oboru Statika a dynamika staveb

Způsob prokázání: seznam podepsaný osobou oprávněnou zastupovat účastníka a bude v něm uvedeno, v jakém vztahu jsou uvedené osoby k účastníkovi (např. zaměstnaneckém, poddodavatelském).

Zadavatel upozorňuje, že osoba hlavního stavbyvedoucího musí být uvedena v závazném návrhu smlouvy a musí se na zakázce osobně podílet.
Způsob prokázání dle §79 odst. 2 písm.d) předložením dokladu o autorizaci

6.4. Doklady o způsobilosti a kvalifikaci

Dodavatel prokáže kvalifikaci dle § 53 odst. 4 ZVZZ. Doklady o kvalifikaci předkládají dodavatelé v nabídkách v kopiích a mohou je nahradit čestným prohlášením nebo jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky podle § 87 ZZVZ.
Zadavatel si může v průběhu zadávacího řízení dle § 53 odst. 4 ZVZZ vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů o kvalifikaci. Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZVZZ a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 ZVZZ musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem podání nabídky.

7. Podmínky účasti – technické podmínky dle § 89 -91 ZZVZ

Požadované práce a dodávky musí ve všech ohledech splňovat požadavky technické specifikace stanovené v projektové dokumentaci a ve smlouvě. Dílo bude realizováno v souladu s platnými zákony ČR a ČSN a dle závazných a doporučených předpisů a metodik.

8. Podmínky účasti – Obchodní nebo jiné smluvní podmínky

Zadavatel tyto podmínky jednoznačně stanovil v příloze č. 4 této zadávací dokumentace – Návrh smlouvy o dílo.

9. Zadávací podklady

Podkladem pro vypracování cenové nabídky je tato ZD a její přílohy. Kompletní ZD je uveřejněna na profilu zadavatele https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/4078526f-2748-4f01-8db4-16b33f484b73.

9.1 Vysvětlení zadávací dokumentace

Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ze strany dodavatele musí být doručeny pouze přes elektronický nástroj zadavatele – profil zadavatele (telefonické dotazy nebudou akceptovány).
Zadavatel k tomu uvádí, že bude postupovat dle ustanovení § 98 ZZVZ.
Při změně nebo doplnění zadávací dokumentace bude zadavatel postupovat dle § 99 ZZVZ:

9.2. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa stavby bude organizována společně pro všechny účastníky, je stanovena na den **9. listopadu 2026 v 8 hod**. Sraz účastníků u objektu Kostelní 99, 530 02 Pardubice.

10. Požadavky na jednotný způsob zpracování nabídky

- Nabídka bude zpracována v českém jazyce, podepsána oprávněným zástupcem účastníka. Nabídky se podávají pouze elektronicky přes profil zadavatele.
- Nabídka nebude obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.
- Jednotlivé stránky nabídky budou očíslovány vzestupnou řadou.
- Zadavatel nepřipouští variantní nabídky.

- Zadavatel přijímá nabídky pouze v elektronické podobě, prostřednictvím elektronického nástroje – profilu zadavatele https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/4078526f-2748-4f01-8db4-16b33f484b73.
  Technická pravidla pro podávání nabídek dále určují pravidla profilu zadavatele

11. Struktura podané nabídky

Zadavatel pro přehlednost doporučuje zpracování nabídky v následující struktuře:

1. **Krycí list nabídky**
   Pro zpracování Krycího listu nabídky účastník závazně použije vzor Krycího listu nabídky (tvoří Přílohu č. 1 této ZD) a chybějící požadované údaje do něj doplní.
   Celková nabídková cena uvedená v Krycím listu bude obsahovat veškeré náklady na splnění zakázky za celou dobu plnění veřejné zakázky. Celková nabídková cena bude stanovena jako cena „**nejvýše přípustná**".
2. **Doklady prokazující způsobilost a kvalifikaci**
   Požadavky na prokázání kvalifikace jsou uvedeny v článku 6 ZD.
3. **Nabídková cena a kompletní výkaz výměr předmětu díla**
   Nabídková cena musí být uvedena jako cena nejvýše přípustná, v celkovém členění bez DPH a s DPH.
   Účastník odpovídá za kompletnost poskytovaných činností a je povinen i veškeré činnosti, které nejsou výslovně uvedeny a souvisí s předmětem plnění, zahrnout do ceny. Nabídková cena musí být platná až do celkového dokončení díla.
   Nabídková cena musí obsahovat i předpokládaný vývoj cen v daném oboru včetně předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám až do doby dokončení předmětné zakázky.
4. **Návrh Smlouvy o dílo**
   Obchodní podmínky jsou upraveny návrhem smlouvy. Účastník není oprávněn tento návrh upravovat.
   Účastník do nabídky vloží podepsaný návrh smlouvy, který tvoří **Přílohu č. 4** ZD. Účastník doplní ve smlouvě své identifikační údaje v záhlaví smlouvy a dále označená místa XXXX. Tento návrh smlouvy podepíše osoba oprávněná jednat jménem či za účastníka. Oprávněnost podpisu bude posuzována z výpisu z obchodního rejstříku nebo z dalších dokumentů (např. plná moc).

12. Lhůta pro podání nabídek

- Lhůta pro podání nabídek končí dnem **24. listopadu 2026 v 11:00 hod**. Všechny nabídky musí být doručeny zadavateli před skončením lhůty pro podání nabídek.
- Nabídka bude zadavateli doručena prostřednictvím elektronického nástroje – profilu zadavatele viz bod č.1. Technická pravidla pro podávání nabídek dále určují pravidla profilu zadavatele.
- Pokud nebyla nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v Zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.
- Pro podání nabídky je nutné, aby dodavatelé byli dopředu řádně registrováni u poskytovatele elektronického nástroje na http://www.e-zakazky.cz/.
- Zadavatel upozorňuje účastníka, že registrace není okamžitá a podléhá schválení administrátorem systému, jež má 3 dny na akceptaci nebo zamítnutí registrace, pokud žádost o registraci nebude obsahovat veškeré požadované údaje.
- Účastníci mohou při registraci postupovat podle manuálu dodavatele, který je k dispozici na http://www.e-zakazky.cz/. Elektronická nabídka se sama zašifruje certifikátem pro zašifrování nabídky, který je vložen do systému. Upozorňujeme účastníka, aby sami nabídky nešifrovali. Nabídka

účastníkem zašifrovaná nesprávným certifikátem bude považována za nabídku, která nebyla podána a v průběhu zadávacího řízení se k ní nebude přihlížet podle § 28 odst. 2 zákona.

- Nabídka bude zpracována v jednom, ze zadavatelem akceptovatelných formátů souborů tj. Microsoft Office (world, excel) PDF, JPEG, GIF. Je možné použít kompresi v ZIP archivu.

13. Otevírání nabídek v elektronické podobě

V souladu s ustanovením §109 ZZVZ proběhne otevírání nabídek po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otevírání nabídek podaných prostřednictvím elektronického nástroje je neveřejné.

14. Zrušení zadávacího řízení

Zadavatel je oprávněn zrušit zadávací řízení dle § 127 ZZVZ. Pokud zadavatel toto právo uplatní, nevzniká vyzvaným účastníkům vůči zadavateli jakýkoliv nárok.

15. Hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny dle jejich ekonomické výhodnosti.

16. Podmínky dle § 122 ZZVZ

Zadavatel v souladu s ustanovením § 122 odst. 4 zákona u vybraného dodavatele, je-li právnickou osobou, zjistí údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu (dále jen "skutečný majitel") z evidence údajů o skutečných majitelích podle zákona upravujícího veřejné rejstříky právnických a fyzických osob.
Nelze-li zjistit údaje o skutečném majiteli postupem podle předchozího odstavce, zadavatel vyzve dle § 122 odst. 5 zákona vybraného dodavatele rovněž k předložení výpisu z evidence obdobné evidenci údajů o skutečných majitelích nebo

a) ke sdělení identifikačních údajů všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem, a

b) k předložení dokladů, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k dodavateli; těmito doklady jsou zejména

1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
2. seznam akcionářů,
3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

17. Závěrečná ustanovení

17.1 Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace o účastníkovi z veřejně dostupných zdrojů.
17.2 Zadavatel nepřiznává účastníkovi právo na náhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení. Rovněž zadavatel nepožaduje poplatky za to, že se účastník může o veřejnou zakázku ucházet.
17.3 Dodavatel je v rámci plnění „osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly" ve smyslu § 2, písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
17.4 Zadávací lhůta dle § 40 ZZVZ byla zadavatelem stanovena v délce 90 dní.

V Pardubicích dne 2. 11. 2026

.....
Ing. Jan Kratochvíl, místopředseda představenstva

Rozvojový fond Pardubice a.s. -1- IČ: 252 [illegible]

Přílohy:
Příloha č. 1.: Krycí list nabídky
Příloha č. 2.: Čestné prohlášení
Příloha č. 3.: Projektová dokumentace
Příloha č. 4.: Návrh Smlouvy o dílo