

Zadávací podmínky a výzva k účasti na akci:

„Rekonstrukce hygienického zázemí, Kollárova č.p. 688, 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. 2/2025 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 ;

Jaroslava Rybenská, tel. 465 461 919, 739 385 074,

e-mail: jaroslava.rybenska@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 „**Rekonstrukce hygienického zázemí, Kollárova č.p. 688, Choceň**“.

Předmětem díla jsou vnitřní změny dispozic v budově základní školy v Chocni za účelem modernizace zázemí bez změny účelu užívání stavby.

V rámci stavby budou provedeny dispoziční úpravy v hygienickém zázemí žáků a personálu, je navrženo nové zázemí pro učitele a další personál (sborovna, hygienická zařízení, kabinety, úklidové místnosti a sklady), šatny a chodby. Dále rekonstrukci rozvodu pitné vody a odvodu splaškových vod od předmětných odpadů.

Součástí stavby je bourání stávajících nenosných zděných konstrukcí z pórobetonu v 1. NP a 2. NP v prostorách hygienického zázemí. Následně výstavba nových nenosných přiček z pórobetonu o tloušťkách 100 mm a 150 mm.

Dále v dotčených prostorách budou provedeny nové vnitřní omítky a obklady, opravy podlah (vybourané nášlapné vrstvy a betonové mazaniny) a provedeny nové podlahové konstrukce.

Projekt zahrnuje i novou elektroinstalaci včetně revizních zpráv. Dále výměnu radiátorů v části objektu, realizaci nových rozvodů vody a kanalizace v rámci rekonstruovaných uzlů a instalaci vzduchotechniky.

Rekonstrukce kanalizace zahrnuje výměnu vnitřních rozvodů uvnitř budovy i části venkovní přípojky až po revizní šachtu před budovou.

Nábytek (kuchyňská linka) není součástí projektu.

Předmět plnění bude proveden dle oceněného soupisu prací s výkazem výměr (nabídkového rozpočtu), dle projektové dokumentace „Rekonstrukce hygienického zázemí ZŠ M. Choceňského, budova Kollárova 688, Choceň“ vypracované projektové společností OPTIMA spol. s r.o. v lednu 2024. a dle pokynů zadavatele. Realizace veřejné zakázky bude respektovat podmínky stavebního 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 (základní školy pro 1. stupeň) 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. 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 ZŠ a přilehlé jídelny přerušením dodávek vody, TUV, elektrické energie, plynu a odvádění odpadních vod. Z důvodu omezení negativních vlivů ze stavební činnosti na užívané části stavby školy zhotovitel zajistí prachotěsné uzavření stěnami v částech propojení užívané části školy a stavby. Veškerá stavební činnost bude dodavatelem prováděna po dohodě se zadavatelem tak, aby docházelo k minimálnímu omezení a zásahům do běžného chodu budovy. Demoliční, prašné a hlučné práce budou prováděny přednostně mimo provoz ZŠ, o víkendech a prázdninách, tj. v měsících červenec – srpen 2026. 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.

Po dokončení stavebních prací a výmalbě místností zajistí zhotovitel díla, v týdenním předstihu před termínem předání dne **23.8.2026** čistý úklid prostor znečištěných stavbou 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 stavby a stanoviska TIČR. Předmětem díla je také zajištění pravomocného kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu, nebo rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby a předání všech dokladů potřebných pro tato řízení do **30.9.2026**. Součástí plnění veřejné zakázky je také zajištění staveniště proti vstupu nepovolaných osob, zajištění výkopů atd. Dodavatel nesmí ukládat jakýkoliv odpad a suť na přilehlých předem určených pozemcích.

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 rozpory si vyjasnit v průběhu soutěžní lhůty.

3/ Doba a místo plnění veřejné zakázky

Místo plnění:

budova ZŠ č.p. 688 na pozemku parc. č. st. 2995 v k.ú. a obci Choceň.

Zahájení plnění předmětu veřejné zakázky:

**po podpisu SOD a předání staveniště dne
12.06.2026 od 13:00h**

Dokončení stavebních prací:

do 23.08.2026

Zajištění pravomocného kolaudačního rozhodnutí:

do 30.09.2026

Termínem dokončení stavebních prací se rozumí předání a převzetí provedeného, bezvadného, tj. bez vad a nedodělků, a ukončeného díla, včetně nové výmalby a čistého úklidu k nastěhování.

Zajištěním pravomocného kolaudačního rozhodnutí se rozumí kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu, nebo rozhodnutí o povolení k předčasnému užívání stavby a předání všech dokladů potřebných pro tato řízení a předání všech souvisejících dokumentů - stanoviska TIČR, dokladu pro užívání stavby (kolaudační rozhodnutí), stavebního deníku, certifikátů použitých materiálů a příslušné revize apod.

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 práce 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 6 036 500,- 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

Předložením podepsaného **čestného prohlášení** prokáže zhotovitel mj. splnění základních kvalifikačních předpokladů (viz příloha č. 5), tímto také prokazuje profesní způsobilost a technickou kvalifikaci v následujících rozsahu:

a/ je oprávněn k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu oprávnění vázané živnosti **Provádění staveb, jejich změn a odstraňování;**

b/ je zapsán v obchodním rejstříku, či jiné obdobné evidenci (pokud je v ní zapsán);

c/ zajistí odborné vedení stavby stavbyvedoucím minimálně s autorizací ČKAIT autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, nebo autorizovaný technik v oboru pozemní stavby;

d/ realizoval za posledních 5 let stavební práce s obdobným plněním, tzn. **výstavbu nebo rekonstrukci alespoň pěti (5) pozemních staveb s minimálními investičními náklady 3 000 000 Kč bez DPH za zakázku**. Na vyzvání doloží osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnější z těchto prací včetně uvedení identifikačních údajů objednatele, doby plnění, ceny bez DPH, stručného popisu, kontaktní osoby objednatele (včetně telefonu).

V nabídce uchazeče postačí na prokázání kvalifikačních předpokladů předložit podepsané čestné prohlášení. Teprve v rámci hodnocení nabídek bude uchazeč s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH vyzván k předložení dokladů a osvědčení prokazujících kvalifikační předpoklady. 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 přejímacím 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 (viz příloha č. 5);
- 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).

Elektronická nabídka bude naskenovaná a nahraná přes profil zadavatele. Zadavatel doporučuje, aby byla nabídka kvalitním způsobem naskenována tak, aby byla dobře čitelná. Doporučujeme, aby nabídka neobsahovala překlady, 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 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 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. Nenacenění 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 úplné 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: 26.02.2026 – 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 17.02.2024, v 10:00h.

Sraz zájemců o prohlídku je před předmětnou budovou, tj. ZŠ. Choceňského, Kollárova 688, 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, stavební povolení
- Příloha č. 3 – Krycí list nabídky
- Příloha č. 4 – Návrh smlouvy o dílo
- Příloha č. 5 – Čestné prohlášení – vzor

V Chocni, dne 06.02.2026

**MĚSTO
CHOCEŇ**

-6-

Jan Pažin
starosta města