

MĚSTO TÁBOR
Žižkovo nám. 2/2, 390 15 Tábor

Č. j.: S-META 51687/2025

Tábor, dne 23. 10. 2025

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY V JEDNACÍM ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ

Identifikační údaje vyzvaného účastníka jednacího řízení

Název: **Ing. arch. Lenka Il'ová**
Sídlo: Strojnická 568/25, 170 00 Praha 7
IČO: 04147855
(dále jen „vyzvaný účastník“)

Identifikační údaje zadavatele

Název: **Město Tábor**
Sídlo: Žižkovo náměstí č.p. 2/2, 390 01 Tábor
IČO: 00253014
(dále jen „zadavatel“)

Identifikační údaje zadávacího řízení

Název: **Bývalá pošta, budoucí úřad v Táboře – projektová dokumentace a související činnosti**
Druh zakázky: zakázka na služby
Druh zadávacího řízení: jednací řízení bez uveřejnění v návaznosti na soutěž o návrh
(dále jen „zadávací řízení“ nebo „veřejná zakázka“)

Identifikační údaje soutěže o návrh, na níž jednací řízení bez uveřejnění navazuje

Název: **Bývalá pošta, budoucí úřad v Táboře**
Druh soutěže: jednofázová otevřená architektonická soutěž o návrh
(dále jen „soutěž o návrh“)

Zadavatel Vás tímto jako vyzvaného účastníka v souladu s § 65 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) **vyzývá k podání nabídky** v rámci předmětného jednacího řízení bez uveřejnění za účelem zadání veřejné zakázky, a to za podmínek uvedených v této výzvě.

I. VEŘEJNÁ ZAKÁZKA

1) Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je poskytnutí následujících fází služeb (FS) při vypracování projektové dokumentace v souladu se Standardy služeb architekta ČKA:

- 1 FS Přípravu zakázky
- 2 FS Dokumentace návrhu (Dopracování soutěžního návrhu do úrovně studie na základě připomínek Zadavatele a dalších dotčených orgánů.)
- 3 FS Dokumentace pro povolení záměru (DPZ)
- 4 FS Obstaravatelská činnost pro povolení záměru (OČ PZ)
- 5 FS Dokumentace pro provádění stavby (DPS)
Projekt interiéru
- 6 FS Soupis prací a dodávek + spolupráce při výběru dodavatele (SPD)

Předmětem veřejné zakázky je zpracování jednotlivých výkonových fází. Předpokládá se, že zpracování bude dle Standardů služeb architekta vydaných ČKA, a to i související služby, včetně obstaravatelské činnosti pro zajištění pravomocného stavebního povolení a projektová dokumentace interiéru. Rozsah zakázky je vymezen v návrhu smlouvy, který je Přílohou č. 1 této výzvy, a bude dále upřesněn v rámci tohoto jednacího řízení bez uveřejnění.

V souladu se Soutěžními podmínkami se vyzvaný účastník zavazuje zadavateli udělit časově a teritoriálně neomezenou výhradní licenci užívat dílo, které na základě smlouvy na plnění této veřejné zakázky vznikne, s možností udělit podlicenci třetím osobám způsobem dle Autorského zákona. Cena za licenci bude zahrnuta v ceně za dílo dle smlouvy.

CPV kód: 71000000-8 - Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

2) Předpokládaná hodnota veřejné zakázky a nabídková cena

Dle předpokladu zadavatele činila hodnota veřejné zakázky, uvedená v Soutěžních podmínkách, **10.250.240,- Kč bez DPH**. Nabídková cena za plnění zakázky uvedená v soutěžním návrhu vyzvaného účastníka činí **11.167.000,- Kč bez DPH** za všechny projektové fáze a projekt interiéru. Tato cena slouží jako podklad pro toto jednací řízení a vyzvaný účastník se zavázal, že jeho nabídková cena v tomto jednacím řízení bude stanovena obdobně a nepřekročí cenu obvyklou vzhledem k zájmu a povinnosti zadavatele nakládat s veřejným majetkem účelně a hospodárně.

3) Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

Toto jednací řízení je vedeno v souladu s § 65 odst. 1 zákona v návaznosti na soutěž o návrh, podle jejíchž soutěžních podmínek měl zadavatel v úmyslu veřejnou zakázku zadat vybranému účastníkovi soutěže o návrh.

Zadavatel rozhodl o ocenění vyzvaného účastníka první cenou v soutěži o návrh, vyzval ho k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění, přičemž jednání již proběhlo a bylo ukončeno, a nyní ho touto výzvou vyzývá k podání nabídky v tomto jednacím řízení bez uveřejnění.

II. PODKLADY PRO PODÁNÍ NABÍDKY

Podkladem pro podání nabídky je zejména:

- návrh smlouvy o dílo v projednané podobě včetně příloh v Příloze č. 1,
- zasláná výzva k jednání v JŘBÚ vč. příloh,
- aktualizovaný návrh etapizace v Příloze č. 2,
- protokol z průběhu jednání v Příloze č. 3.

V jednacím řízení nebude provedeno hodnocení, protože jednacím řízení je vedeno s jediným účastníkem.

III. DOKLADY POŽADOVANÉ ZADAVATELEM DLE SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK

Na základě požadavku uvedeném v čl. 4.3 Soutěžních podmínek je vyzvaný účastník povinen před uzavřením smlouvy předložit doklady dle čl. 4.3.1 Soutěžních podmínek. **Zadavatel požaduje předložení těchto dokladů v nabídce vyzvaného účastníka.**

Vyzvaný účastník v nabídce předloží tyto doklady:

a/ k prokázání splnění podmínek účasti dle odst. 4.1.1 písm. a/, b/ (tam, kde není prokazováno doklady) a f/ Soutěžních podmínek originál nebo úředně ověřenou kopii čestného prohlášení;

b/ k prokázání splnění podmínek účasti dle odst. 4.1.1 písm. b/ Soutěžních podmínek originál nebo úředně ověřené kopie dokladů dle § 75 odst. 1 ZZVZ (s výjimkou těch podmínek účasti dle odst. 4.1.1 písm. b/ Soutěžních podmínek, jejichž splnění se prokazuje dle ZZVZ pouze předložením čestného prohlášení);

c/ k prokázání splnění podmínek účasti dle odst. 4.1.1 písm. c/ Soutěžních podmínek originál nebo úředně ověřenou kopii výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje a pokud účastník nenaplní výjimku pro tento požadavek dle odst. 4.1.1 písm. c/ Soutěžních podmínek;

d/ k prokázání splnění podmínek účasti dle odst. 4.1.1 písm. d/ Soutěžních podmínek originál nebo úředně ověřenou kopii živnostenského oprávnění nebo výpisu z živnostenského rejstříku pro živnost „Projektová činnost ve výstavbě“;

e/ k prokázání splnění podmínek účasti dle odst. 4.1.1 písm. e/ Soutěžních podmínek originál nebo úředně ověřenou kopii autorizace ČKA (nebo odpovídající zahraniční ekvivalent) pro architekta dle odst. 4.1.1 písm. e/ Soutěžních podmínek; s výjimkou případů, kdy podle právního řádu země, v níž má architekt své sídlo nebo již je občanem, se takový doklad nevydává,

f/ k prokázání splnění podmínky dle čl. 4.2.5 Soutěžních podmínek tj. k doložení, že v rámci svého realizačního týmu disponuje osobou (architekt/ projektant pozemních staveb), která v posledních 10 letech před zahájením JŘBU alespoň ve 2 případech zpracovala nebo se v roli odpovědné osoby podílela na zpracování projektové dokumentace (PD) budovy občanské výstavby s hrubou podlažní plochou alespoň 750 m², přičemž projektovou dokumentací se rozumí zpracování DSP nebo dokumentace pro vydání společného povolení nebo DPS (ve smyslu vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v aktuálním znění).

Budovou občanské výstavby se rozumí budova náležící svojí funkcí do kategorie č. 801 „Budovy občanské výstavby“ dle Klasifikace pro zařazení stavebních a inženýrských objektů ve smyslu § 4 odst. 2 vyhlášky č. 169/2016 Sb.

Zpracování projektové dokumentace znamená, že tato byla řádně zpracována dle příslušných právních předpisů a předána v čistopisu objednateli.

IV. NÁVRH SMLOUVY, NABÍDKOVÁ CENA A VYHRAZENÉ ZMĚNY ZÁVAZKU

Součástí této výzvy je závazný návrh smlouvy vč. příloh, přičemž vyzvaný účastník je oprávněn a povinen v rámci nabídky v návrhu smlouvy a v jeho přílohách doplnit:

- nabídkové ceny v členění dle čl. VII odst. 2 návrhu smlouvy,
- osoby, které jsou oprávněny jednat za zhotovitele v technickoorganizačních otázkách spojených s plněním jednotlivých práv a povinností ze smlouvy v čl. XVI., odst. 1, písm. b),
- osoby, které jsou oprávněny jednat za objednatele a zhotovitele ve věcech smluvních v čl. XVI., odst. 3, písm. b),
- nabídkové ceny v příloze č. 4 návrhu smlouvy,
- počet kalendářních dnů pro realizaci díla v příloze č. 4 návrhu smlouvy.

Nabídkové ceny uvedené v návrhu smlouvy o dílo se musí shodovat s cenami uvedenými v příloze č. 4 návrhu smlouvy. Nabídková cena bude stanovena v souladu se Soutěžními podmínkami a s podaným soutěžním návrhem vyzvaného účastníka. Zadavatel požaduje jako součást nabídky předložit **výpočet honoráře tj. výpočet nabídkové ceny za předmět plnění**, tj. způsob, jakým dodavatel stanovil ceny za dílčí části díla uvedené v čl. VII odst. 2 návrhu smlouvy.

Zadavatel dále upozorňuje, že vyzvaný účastník podáním soutěžního návrhu deklaroval, že „v případě, že bude na základě výsledku Soutěže vyzván k účasti v jednání o uzavření Smlouvy a předložení cenové nabídky, bude jeho nabídková cena stanovena obdobně a nepřekročí cenu obvyklou vzhledem k zájmu a povinnosti Zadavatele nakládat s veřejným majetkem účelně a hospodárně.“ (viz čl. 3.3.4 Soutěžních podmínek).

V případě, že vyzvaný účastník uvede v nabídce nabídkovou cenu vyšší než v soutěžním návrhu, předloží v nabídce rovněž podrobné **zdůvodnění** zvýšení nabídkové ceny oproti cenové nabídce obsažené v soutěžním návrhu vyzvaného účastníka.

Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku dle čl. 100 odst. 1 smlouvy dle **inflační doložky** uvedené v čl. VII odst. 8 návrhu smlouvy.

Zadavatel si dále vyhrazuje změnu závazku dle čl. 100 odst. 2 návrhu smlouvy, která spočívá **v možnosti změny dodavatele** (zhotovitele) za podmínek vymezených v čl. XVII odst. 10 smlouvy. Podmínky pro tuto změnu a způsob určení nového dodavatele (zhotovitele) jsou v čl. XVII odst. 10 návrhu smlouvy jednoznačně vymezeny, přičemž návrh smlouvy je součástí zadávacích podmínek této veřejné zakázky.

V. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A OBSAH NABÍDKY

Nabídka vyzvaného účastníka musí obsahovat alespoň:

- a) **identifikační údaje dodavatele** (tj. obchodní firma nebo název, sídlo, právní forma, jde-li o právnickou osobu, a obchodní firma nebo jméno nebo jména a příjmení, jde-li o fyzickou osobu),
- b) **doklady požadované zadavatelem dle čl. III této výzvy,**
- c) **návrh smlouvy** zpracovaný v souladu s touto výzvou na základě návrhu smlouvy vč. příloh v Příloze č. 1 této výzvy,
- d) **výpočet honoráře tj. výpočet nabídkové ceny za předmět plnění** zpracovaný v souladu s čl. IV této výzvy, **případně podrobné zdůvodnění zvýšení nabídkové ceny** oproti cenové nabídce obsažené v soutěžním návrhu vyzvaného účastníka.

Jazyk nabídky - nabídka musí být zpracována **v českém nebo slovenském jazyce**. Cizojazyčné doklady se předkládají s překladem do českého jazyka, a to s výjimkou dokladů ve slovenském jazyce a s výjimkou dokladu o vzdělání v latinském jazyce, které se předkládají bez překladu. Veškeré cizojazyčné texty a informace v nabídce musí být opatřeny překladem do českého jazyka, a to s výjimkou technických specifikací, kdy se jedná o standardně používanou terminologii k určitým hodnotám, výpočtům či funkcím.

Způsob zpracování nabídky - nabídky budou podány písemně **v elektronické podobě** prostřednictvím elektronického nástroje stanoveného zadavatelem v čl. VI této výzvy.

Podpis nabídky - v souladu se zákonem a aktuální výkladovou praxí zadavatel konstatuje, že **nabídka nemusí být elektronicky podepsaná**. Požadavek na podpis nabídky nebo jejích součástí elektronickým podpisem osoby oprávněné jednat jménem či za dodavatele se v zákoně nevyskytuje a zadavatel jej nestanoví ani jako zadávací podmínku.

VI. LHŮTA, FORMA A ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDKY

Lhůta pro podání nabídek končí **dne 31. 10. 2025 v 10:00 hodin**.

Nabídka bude podána **v elektronické podobě prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje "E-ZAKAZKY**, na němž je zřízen profil zadavatele tj.:

- adresa elektronického nástroje: <https://www.e-zakazky.cz/>

- adresa profilu zadavatele: <https://sluzby.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/980f29ec-5398-44b7-bbb5-f2d6a600699c>

Nabídka může být podána výhradně prostřednictvím tohoto elektronického nástroje.

Nabídka bude, přičemž proces šifrování nabídky v rámci podání nabídky prostřednictvím elektronického nástroje proběhne automaticky. Podrobné informace k podání nabídky prostřednictvím elektronického nástroje jsou uvedeny na webových stránkách provozovatele elektronického nástroje. Zadavatel nenese odpovědnost za technické podmínky na straně dodavatele.

.....
Ing. Štěpán Pavlík
starosta města

VII. PŘÍLOHY VÝZVY

Přílohou této výzvy jsou:

Příloha č. 1 – Návrh Smlouvy o dílo vč. příloh

Příloha č. 2 – Aktualizovaný návrh etapizace

Příloha č. 3 – Protokol z průběhu jednání