

## ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

### IDENTIFIKACE ŘÍZENÍ

Název	Změna užívání 1.NP na prádelnu a 2.NP na klub seniorů, objekt Kostnická 4088, Chomutov“
Druh Veřejné zakázky	stavební práce
Druh Řízení	zjednodušené podlimitní řízení
Web Řízení/ID	<a href="https://zakazky.chomutov-mesto.cz/profile_display_249.html">https://zakazky.chomutov-mesto.cz/profile_display_249.html</a>

### IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Název	Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace
Sídlo	Písečná 5030, 430 04 Chomutov
IČO	46789944
Zastoupen	Mgr. Alena Tölgová, ředitelka
Kontaktní osoba pro toto zadávací řízení	Mgr. Marcela Kukiová
Tel. č.	+420 474 637 243
E-mail	<a href="mailto:m.kukiova@seznam.cz">m.kukiova@seznam.cz</a>

## 1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

---

### 1.1 Preambule

1.1.1 Veřejná zakázka je zadávána v zadávacím řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

1.1.2 Dotace na realizaci veřejné zakázky

- Zadavatel podal žádost do 9. výzvy OPŽP na snížení energetické náročnosti budovy prádelenského provozu pečovatelské služby na **část 1** veřejné zakázky, název Operační program životního prostředí (dále „OPŽP“) nebo Operační program Spravedlivá transformace (dále „OPST“), která je podmíněna dodržáním povinností a postupů uvedených v Pokynech OP příjemce podpory, a v případě OPST též partnerem projektu, při zadávání veškerých zakázek a veřejných zakázek spolufinancovaných z OPŽP a OPST v rámci programového období 2021-2027
- **Část 2** veřejné zakázky bude hrazena z vlastních zdrojů zadavatele

### 1.2 Definice

- a) Slova a slovní spojení s počátečními velkými písmeny představují definice, které jsou užívány v jednotném významu ve všech částech zadávací dokumentace.
- b) V kontextu zadávací dokumentace se rozumí
  - **CPV** číselník Common Procurement Vocabulary,
  - **Minimálními požadavky** požadavky Zadavatele na vlastnosti předmětu Veřejné zakázky, které jsou vymezeny technickými, obchodními a jinými smluvními podmínkami, které jsou součástí Smlouvy,
  - **Nabídkovou cenou** částka uvedená ve formuláři nabídky, za kterou dodavatel nabízí splnit předmět Veřejné zakázky tak, jak je popsán v Minimálních požadavcích,
  - **Opatřením** opatření k minimalizaci vzniku či negativního dopadu rizika na řádné a včasné provedení Veřejné zakázky,
  - **Ověřovací fází** fáze Řízení provedená v souladu s § 46 ZZVZ ve spojení s § 104 ZZVZ, která je předstupněm vlastního plnění Veřejné zakázky; její úspěšné provedení je nezbytnou podmínkou pro rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky a uzavření Smlouvy,
  - **Prohlídkou** prohlídka místa plnění předmětu Veřejné zakázky, resp. místa, jež je předmětem Veřejné zakázky,
  - **Projektovým manažerem** Zástupce zhotovitele ve smyslu ust. 4.1 Smluvních podmínek,
  - **PTK** předběžné tržní konzultace,
  - **Rozpočtem podrobný rozpis Nabídkové ceny zpracovaný na základě Zadavatelem předloženého soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,**

- **Řízením** zadávací řízení k Veřejné zakázce v souladu se ZZVZ,
- **Veřejnou zakázkou** veřejná zakázka popsána v této zadávací dokumentaci,
- **Zadavatelem** Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace, jak je identifikován v hlavičce této zadávací dokumentace,
- **ZZVZ** zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

### 1.3 Formulář nabídky

- a) Zadavatel přílohou zadávací dokumentace předkládá dodavatelům vzorový formulář nabídky obsahující předvyplněné požadavky Zadavatele, kterými je podmiňována účast dodavatelů v Řízení.
- b) Splnění veškerých požadavků Zadavatele, tj. požadavků na předmět Veřejné zakázky, na kvalifikaci či na předložení údajů rozhodných pro hodnocení, mohou dodavatelé prokázat předložením formuláře nabídky včetně příslušných příloh nebo jiných rovnocenných dokladů. Ustanovení o Ověřovací fázi tím nejsou dotčena.

### 1.4 Elektronický nástroj

- a) Veřejná zakázka je zadávána elektronicky pomocí elektronického nástroje E-ZAK. Veškeré úkony se provádějí elektronicky, nestanoví-li Zadavatel v zadávacích podmínkách nebo v průběhu Řízení jinak.
- b) Více informací k elektronickému nástroji viz: <https://zakazky.chomutov-mesto.cz/>

### 1.5 PTK

Zadavatel nevedl PTK

### 1.6 Části zadávací dokumentace vypracované osobami odlišnými od Zadavatele

Na přípravě zadávací dokumentace se vedle Zadavatele podílely následující subjekty:

**JKPO CZ s.r.o.**, Projektování pozemních staveb, 28. října 1081, Chomutov 430 01

### 1.7 Odpovědné zadávání

- a) Na základě zásad zadávání veřejných zakázek stanovených v ZZVZ má zadavatel zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací.
- b) Aspekty společensky odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací jsou zohledněny v obchodních podmínkách a jiných smluvních podmínkách.

## 2 PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

---

### 2.1 Klasifikace předmětu Veřejné zakázky dle CPV:

CPV	Druh plnění
45000000-7	Stavební práce
45421100-5	Instalace a montáž dveří a oken a souvisejících výrobků
45351000-2	Instalace a montáž technického zařízení budovy

- 2.1** Předmětem Veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v rekonstrukci v 1. nadzemním podlaží pro změnu užívání na prádelnu pro sociální služby Chomutov, p.o. a v rekonstrukci v 2. nadzemním podlaží pro změnu užívání na Klub seniorů a s tím spojené úpravy v 1. nadzemním podlaží. Veřejná zakázka je složena ze dvou částí, které mají samostatné soupisy prací, **avšak nejedná se o části ve smyslu § 35 ZZVZ vzhledem k tomu, že obě části jsou stavebně propojeny.**
- 2.2** **Část 1:** rekonstrukce 1. nadzemního podlaží objektu Kostnická 4088 pro změnu užívání na prádelnu pro sociální služby Chomutov, p.o., dopravní řešení zásobování prádelny.
- 2.3** **Část 2:** rekonstrukce 2. nadzemního podlaží objektu Kostnická 4088 pro změnu užívání na Klub seniorů a s tím spojené úpravy v 1. nadzemním podlaží.
- 2.4** Minimální požadavky na předmět veřejné zakázky jsou vymezeny technickými, obchodními a jinými smluvními podmínkami, které jsou součástí příloh zadávací dokumentace.

### **3 UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE**

---

#### UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE – OBECNÁ

- Zadavatel předpokládá, že Zhotovitelem bude odborně způsobilá firma s dostatečným personálním a technickým zázemím, které plně odpovídá rozsahu zakázky.
- Zadavatel umožní Zhotoviteli provádět dílo téměř nepřetržitě, tzn. i ve dnech pracovního klidu. Zhotovitel je však povinen respektovat Obecně závaznou vyhlášku č. 3/2022 Statutárního města Chomutova, o regulaci hlučných činností a vyjímecném zkrácení doby nočního klidu.
- Zadavatel v rámci zakázky předpokládá, že ze strany Zhotovitele dojde k nasazení maximálního počtu pracovníků a mechanizace tak, aby byla dodržena stanovená doba pro dokončení díla.
- Zadavatel uvádí, že je povinností Zhotovitele opatřit si všechny potřebné informace tak, aby mohl předložit kvalifikovanou nabídku, na základě, které zhotoví stavbu dle požadavků Zadavatele. Z těchto důvodů Zadavatel doporučuje zúčastnit se Prohlídky místa plnění a detailně se seznámit se stávajícím stavem.

- Zadavatel dále upozorňuje, aby Zhotovitel věnoval zvýšenou pozornost na požadavky týkající se bankovních záruk (bod 8.1 a 8.2 Smlouvy, *bod 8 Zvláštní smluvní podmínky*) a pojištění díla a okolního majetku včetně pojištění odpovědnosti (*bod 16.8 Smlouvy, bod 16 Zvláštní smluvní podmínky*). Na pozdější připomínky nebo požadavky na dodatečnou úhradu nákladů s tím spojenou nebude brát Zadavatel zřetel.
- **Zadavatel požaduje, aby veškeré práce byly dokončeny a předání hotového díla včetně kolaudace stanovuje na 31.03.2025.**

#### UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE – REALIZACE

- Zadavatel upozorňuje, že stavenišťem procházejí významné sítě technické infrastruktury. Před zahájením prací je zhotovitel povinen vytyčit všechny inženýrské sítě nacházející se na celém pozemku, který podléhá stavebním úpravám. Bližší požadavky jednotlivých správců inženýrských sítí jsou založeny v dokladové části PD.
- Zhotovitel je povinen respektovat všechna doporučení a postupy stanovené projektovou dokumentací, a to jak před zahájením stavebních prací, tak během výstavby.
- Zadavatel upozorňuje, že od 1. 4. 2025 navazuje na tuto zakázku dodávka technologie prádělny, v případě nutnosti technického zaměření prostor na budoucí montáž vybavení prádělny si zadavatel vyhrazuje poskytnutí součinnosti zhotovitele s dodavatelem strojového vybavení prádělny;

#### 3.1 Vyhrazené změny závazků

Zadavatel si vyhrazuje možnost změn závazků ze Smlouvy. Podmínky pro tyto změny jsou vymezeny ve Smlouvě.

#### 3.2 Předpokládaná hodnota

Předpokládaná hodnota Veřejné zakázky činí celkem **8 735 000,00 Kč bez DPH**, z toho předpokládaná hodnota:

**části 1** je 4 474 000,00 Kč bez DPH

**části 2** je 4 261 000,00 Kč bez DPH.

#### 3.3 Prohlídka

- a) Zadavatel umožní dodavatelům Prohlídku. Prohlídka se uskuteční **24 .05. v 10:00 hodin**. Sraz účastníků prohlídky bude u **objektu Kostnická 4088, Chomutov**.
- b) Prohlídky se mohou z provozních důvodů zúčastnit nejvýše dvě osoby za každého dodavatele.

### 3.4 Obchodní či jiné smluvní podmínky

Obchodní či jiné smluvní podmínky jsou součástí Smlouvy, která je přiložena k zadávací dokumentaci. Zadavatel **nevyžaduje, aby byl návrh Smlouvy předložen spolu s nabídkou.**

## 4 PRAVIDLA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK

Podané nabídky budou v souladu s ustanovením § 114 odst. 1 ZZVZ hodnoceny dle jejich ekonomické výhodnosti, konkrétně podle nejnižší nabídkové ceny (v Kč bez DPH).

č.	Hodnotící kritérium	Váha
1	Nabídková cena bez DPH	100 %

### 4.1 Nabídková cena

- a) Nabídková cena bude stanovena **v Kč bez DPH součtem cen všech položek obou Rozpočtů. Dodavatel je povinen Rozpočty řádně ocenit.**
- b) Nabídková cena bude uvedena ve Formuláři nabídky.
- c) Formulář nabídky tvoří přílohu č. 1 této zadávací dokumentace. Bližší specifikace nabídkové ceny bude dodavatelem doplněna do přílohy č. 4 část 1 a část 2 (výkazy výměr), přičemž celková cena dle přílohy č. 4 (výkazy výměr) musí odpovídat celkové ceně dle Formuláře nabídky.  

Zadavatel tímto zvláště upozorňuje, že žádá o úplné a řádné vyplnění přílohy č. 4 část 1 a část 2 (výkazy výměr). Nevyplnění vybraných položek, jejich škrtnutí nebo ocenění hodnotou 0 může být v závislosti na okolnostech konkrétního případu důvodem pro vyloučení účastníka zadávacího řízení.
- d) Nabídky budou seřazeny sestupně od nabídky s nejnižší nabídkovou cenou po nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou.
- e) Smlouva o dílo bude uzavřena s dodavatelem, jehož nabídka se umístí na prvním místě, a tudíž obsahuje nejnižší nabídkovou cenu.
- f) V případě, že se na prvním místě umístí více nabídek, rozhodne o lepším pořadí konkurenčních nabídek los, jehož způsob provedení a místo a čas konání zadavatel oznámí všem účastníkům zadávacího řízení alespoň 5 pracovních dní předem.
- g) Mimořádně nízká nabídková cena bude řešena podle § 113 ZZVZ. Za mimořádně nízkou bude považována zejména, nikoli však výlučně, nabídková cena, která bude nižší o 30 % a více, než je průměr nabídkových cen všech ostatních hodnocených nabídek.
- h) Pokud zadavatel posoudí nabídkovou cenu uvedenou v nabídce účastníka jako mimořádně nízkou, požádá účastníka o její vysvětlení postupem dle § 113 odst. 4 a násl. ZZVZ.

## 5 PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PROSTŘEDNICTVÍM TŘETÍCH OSOB (PODDODAVATELŮ)

---

- a) Zadavatel zásadně připouští plnění předmětu Veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatelů, v takovém případě dodavatel
- určí část nebo části veřejné zakázky, které hodlá plnit prostřednictvím poddodavatelů, nebo
  - předloží seznam poddodavatelů, pokud jsou dodavateli známi a uvede, kterou (včetně a finančně vymezenou) část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit,

příčemž zadavatel doporučuje využití tabulky v čl. 5 Formuláře nabídky.

Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou zakázku na stavební práce, bude vybraný dodavatel povinen předložit zadavateli identifikační údaje poddodavatelů těchto stavebních prací rovněž nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení o výběru dodavatele, pokud jsou mu známi.

Poddodavatelé, kteří nebyli identifikováni podle výše uvedeného a kteří se následně zapojí do plnění veřejné zakázky, musí být identifikováni, a to před zahájením plnění veřejné zakázky poddodavatelem.

Jakákoli změna poddodavatelů je možná pouze po předchozím písemném souhlasu zadavatele. Pokud se změna má týkat poddodavatelů, prostřednictvím kterých dodavatel prokazoval splnění kvalifikace v zadávacím řízení, nový poddodavatel musí disponovat se stejnou nebo vyšší úrovní kvalifikace než poddodavatel původní.

- b) Pro vyloučení případných pochybností Zadavatel výslovně stanovuje, že kvalifikace a zkušenosti Projektového manažera mohou být založeny nejen na kvalitě související s účastníkem samotným (resp. jeho personálu, zavedených postupech, v úrovni zázemí či technického vybavení atp.), ale též na kvalitě související s poddodavatelem či poddodavatelem účastníka.
- c) Budou-li kvalifikace a zkušenosti Projektového manažera založeny na kvalitě související s poddodavatelem či poddodavatelem, platí, že se poddodavatelé budou aktivně podílet na realizaci příslušné části Veřejné zakázky.

## 6 KVALIFIKACE

---

Dodavatelé jsou povinni prokázat kvalifikaci požadovanou Zadavatelem. Požadavky na základní způsobilost, profesní způsobilost a technickou kvalifikaci jsou stanoveny vzorovým čestným prohlášením ve Formuláři nabídky.



## 7 OVĚŘOVACÍ FÁZE

---

- 7.1** Účastník, jehož nabídka bude vyhodnocena jako **ekonomicky nejvýhodnější**, postoupí do Ověřovací fáze.
- 7.2** Zadavatel předpokládá, že **účastník bude v Ověřovací fázi postupovat proaktivně** tak, aby Zadavateli potvrdil, že je schopen plnit Veřejnou zakázku o daném obsahu a rozsahu, a to k maximální možné spokojenosti Zadavatele.
- 7.3** Ověřovací fáze je **zahájena výzvou Zadavatele účastníkovi**, aby provedl Ověřovací fázi, k čemuž mu poskytne lhůtu alespoň 3 pracovních dnů.
- a) Účastník rovněž Zadavateli elektronicky předloží:
- **návrh harmonogramu** zpracovaný dle požadavků v ust. 4.2 a) formuláře nabídky,
  - **projekt zařízení staveniště (úměrně rozsahu díla)** zpracovaný dle požadavků v ust. 4.2 b) formuláře nabídky,
  - originály nebo ověřené kopie **dokladů o kvalifikaci**,
- Nepředloží-li účastník uvedené doklady či údaje, nebo pokud se mu je nepodaří obhájit, vyloučí Zadavatel účastníka z účasti v Řízení.**
- b) Zadavatel může **účastníka vyzvat k osobnímu či on-line setkání, na kterém účastník dokumenty uvedené v ust. 7.3 a) zadávací dokumentace blíže vysvětlí a obhájí.**
- 7.4** Zadavatel výslovně stanovuje, že prostřednictvím Ověřovací fáze **nebude možno jednat o nabídce.**

## 8 OSTATNÍ PODMÍNKY

---

- 8.1** Nabídka musí být v plném rozsahu zpracována v českém nebo slovenském jazyce.
- 8.2** V případě rozporu mezi údaji uvedenými v dokumentech,
- jejichž předložení je Zadavatelem v zadávacích podmínkách výslovně požadováno, a údaji uvedenými v ostatních dokumentech, které účastník v nabídce předložil, platí údaje uvedené v Zadavatelem požadovaných dokumentech;
  - jejichž předložení v nabídce Zadavatel v zadávacích podmínkách nepožadoval, a údaji uvedenými v zadávacích podmínkách, mají přednost zadávací podmínky.
- Možnost postupu Zadavatele dle § 46 ZZVZ tím není dotčena.
- 8.3** Zadavatel není povinen k dokumentům a údajům, které účastník předložil v nabídce nad rámec povinností stanovených v zadávacích podmínkách, jakkoli přihlížet.
- 8.4** Nabídky lze zpracovat výhradně v elektronické podobě.
- 8.5** Zadavatel nepřipouští varianty nabídky.
- 8.6** Každý dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Účastník nesmí být současně osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník v Řízení prokazuje kvalifikaci.



- 8.7** Zadavatel upozorňuje na skutečnost, že tato zadávací dokumentace je souhrnem jeho zvláštních požadavků, přičemž **práva a povinnosti zadavatele a dodavatele v souvislosti se zadávacím řízením jsou dále upravena v příslušných ustanoveních ZZVZ.**
- 8.8** Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu nebo úpravu zadávacích podmínek, a to buď na základě žádosti účastníků o vysvětlení zadávacích podmínek, nebo z vlastního podnětu. Změnu obsahu zadávací dokumentace zadavatel oznámí v souladu se ZZVZ.
- 8.9** Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit toto zadávací řízení v souladu se ZZVZ.
- 8.10** Pokud jsou v této zadávací dokumentaci včetně příloh uvedeny technické podmínky prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, zadavatel u každého takového odkazu umožňuje nabídnout rovnocenné řešení.
- 8.11** Pokud jsou v zadávacích podmínkách uvedeny odkazy na normy či technické dokumenty podle § 90 odst. 1 a 2 zákona, zadavatel u každého takového odkazu umožňuje nabídnout rovnocenné řešení.
- 8.12** Při komunikaci mezi zadavatelem a dodavatelem nesmí být narušena důvěrnost nabídek a úplnost údajů v nich obsažených. Zadavateli nesmí být umožněn přístup k obsahu nabídek před uplynutím lhůty stanovené pro jejich podání.
- 8.13** Dodavatel nemá právo požadovat po zadavateli náhradu nákladů spojených s jeho účastí v zadávacím řízení nad rámec pravidel stanovených ZZVZ.
- 8.14** Zadavatel jako správce osobních údajů informuje subjekty údajů od nichž obdrží nabídku, že osobní údaje zpracovává výhradně z důvodu a za účelem splnění právních povinností stanovených ZZVZ.

## 9 ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDEK

---

- 9.1** Nabídky je nutné podat nejpozději **4. 6. 2024 do 10:00 hodin, a to výhradně prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK na adresu Veřejné zakázky.**
- 9.2** Otevírání nabídek bude probíhat **bez účasti veřejnosti.**

## 10 PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH ŘÍZENÍ

---

- 10.1** Zadavatel předpokládá následující průběh Řízení.

Postup v Řízení	Odhadovaná náročnost v pracovních dnech (počítáno vždy od splnění předchozího řádku)
Otevírání nabídek	0 (bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek)
Oznámení průběžných výsledků hodnocení	5

Výzva nejlépe hodnocenému účastníkovi k provedení Ověřovací fáze	5
Ukončení Ověřovací fáze	10
Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky	10 ve spojitosti s termínem jednání Rady města
Podpis Smlouvy	17

**10.2** Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu uvedených lhůt.

## 11 PŘÍLOHY

---

Nedílnou součástí zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

1. předloha formuláře nabídky;
2. předloha Smlouvy včetně příloh (dodavatel nevyplňuje a nepodává jako součást nabídky);
3. projektová dokumentace;
4. předloha Rozpočtů pro část 1 a část 2 (**soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr**);

V Chomutově 16. 05. 2024

.....  
Mgr. Alena Tolgová, ředitelka