

Zadávací dokumentace a výzva k podání nabídky pro veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce zadanou, dle obecných zásad stanovených v § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Zadavatel tímto deklaruje, že se nejedná o zadávací řízení vedené v režimu zákona o veřejných zakázkách. Zákon se použije pouze podpůrně a přiměřeně.

**„Opravy a zateplení přední a zadní fasády bytových domů Dr. Beneše  
3818 a Spořická 3819, Chomutov“**

**Zadavatel zakázky:**

**CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.  
se sídlem: Chelčického 98/3,  
430 01 Chomutov**

**IČ:**

**27341313**

## 1. PREAMBULE

Tato zadávací dokumentace je zpracována dle obecných zásad stanovených v § 6 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění.

Práva a povinnosti neuvedené v této zadávací dokumentaci se řídí přiměřeně zákonem o veřejných zakázkách. **Nejedná se o zadávací řízení dle zákona 134/2016 Sb.**

Na tuto zakázku se níže uvedená ustanovení zákona o veřejných zakázkách užijí pouze přiměřeně a pouze v tom rozsahu, v jakém je na něj přímo odkazováno. Tam, kde se dále odkazuje na zákon, je tím myšlen zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon o veřejných zakázkách,“ „zákon“).

Dotaz k zadávací dokumentaci je účastník povinen doručit pověřené osobě zadavatele (**DPU REVIT s.r.o.**) v písemné podobě na kontaktní e-mail, případně prostřednictvím elektronického nástroje nejpozději do 4 pracovních dnů před uplynutím lhůty stanovené pro podání nabídek. Podal-li dodavatel žádost o dodatečné informace, odešle zadavatel dodatečné informace k zadávacím podmínkám, včetně přesného znění žádosti, případně související dokumenty, nejpozději do **3 pracovních dnů** ode dne doručení žádosti účastníka.

Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této zadávací dokumentace a v přílohách zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění zakázky. Tyto požadavky je účastník povinen plně a bezvýjimečně respektovat při zpracování své nabídky a ve své nabídce je akceptovat. Neakceptování požadavků zadavatele uvedených v této zadávací dokumentaci a v přílohách zadávací dokumentace bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení účastníka z další účasti na zadávacím řízení. Účastník se tak musí při zpracování své nabídky vždy řídit nejen požadavky obsaženými v zadávací dokumentaci, ale též ustanoveními příslušných obecně závazných norem.

## 2. INFORMACE O ZADAVATELI

### 2.1 Základní údaje

kategorie: veřejný zadavatel podle § 4 odst. 1 písm. e) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění  
název: CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ a.s.  
sídlo: Chelčického 98/3, 430 01 Chomutov  
IČ: 27341313  
zastoupený: Bc. Soňa Skalická

### 2.2 Smluvní zastoupení zadavatele

Zadavatel se v rámci tohoto zadávacího řízení nechal zastoupit v souladu s § 43 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, společností DPU REVIT s.r.o., Na Pankráci 1618/30, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha, IČ: 28711335. Tím není dotčena jeho odpovědnost za dodržení pravidel stanovených tímto zákonem. Zástupce nesmí provést výběr dodavatele, vyloučit účastníka zadávacího řízení, zrušit zadávací řízení, nebo rozhodnout o námitkách. Smluvní zástupce zadavatele je autorem zadávací dokumentace.

### 2.3 Kontaktní osoby

Kontaktní osobou ve všech otázkách je osoba smluvně zastupující zadavatele DPU REVIT s.r.o., Na Pankráci 1618/30, Nusle (Praha 4), 140 00 Praha.

#### **Kontakty:**

**DORUČOVACÍ E-MAIL:** [zadavacirizeni@dpurevit.cz](mailto:zadavacirizeni@dpurevit.cz)

#### **Kontaktní osoby:**

Ing. Petr Stejskal – jednatel společnosti, tel.: +420 774 111 818

Ing. Dominika Prokúpková – projektová manažerka, tel.: +420 777 810 648

V rámci elektronické komunikace nebude odesílacím e-mailem zadavatele [zadavacirizeni@dpurevit.cz](mailto:zadavacirizeni@dpurevit.cz), ale jednotlivé e-maily kontaktních osob s ověřeným elektronickým podpisem.

### 3. POJMY SOUVISEJÍCÍ SE ZADÁVACÍM ŘÍZENÍM

Pro účely této zadávací dokumentace se rozumí:

- a) ZZVZ zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,
- b) veřejnou zakázkou (VZ) veřejná zakázka zadávaná na základě zadávacího řízení upraveného touto zadávací dokumentací a podpůrně ZZVZ,
- c) smlouvou písemná smlouva mezi zadavatelem a vybraným účastníkem uzavřená v zadávacím řízení, která upravuje podmínky realizace této veřejné zakázky,
- d) dodavatelem fyzická nebo právnická osoba, která dodává zboží, poskytuje služby nebo provádí stavební práce, pokud má sídlo, místo podnikání či místo trvalého pobytu na území České republiky, nebo zahraniční dodavatel,
- e) identifikačními údaji obchodní firma nebo název, sídlo, právní forma, identifikační číslo osoby (dále jen "identifikační číslo"), bylo-li přiděleno, pokud jde o právnickou osobu, a obchodní firma nebo jméno a příjmení, místo podnikání, popřípadě místo trvalého pobytu, identifikační číslo, bylo-li přiděleno, pokud jde o fyzickou osobu,
- f) kvalifikační dodavatele způsobilost dodavatele pro plnění veřejné zakázky,
- g) poddodavatelem osoba, pomocí které má dodavatel plnit určitou část veřejné zakázky nebo která má poskytnout dodavateli k plnění veřejné zakázky určité věci či práva,
- h) účastníkem dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení,
- i) zadáním rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky a uzavření smlouvy s vybraným účastníkem, uskutečněné v zadávacím řízení,
- j) zadávacími podmínkami veškeré požadavky zadavatele uvedené v oznámení o zahájení zadávacího řízení, zadávací dokumentací či jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu veřejné zakázky,
- k) zadávací dokumentací soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky,
- l) zadáváním závazný postup zadavatele podpůrně podle zákona v zadávacím řízení, jehož účelem je zadání veřejné zakázky, a to až do uzavření smlouvy nebo do zrušení zadávacího řízení,
- m) zahraničním dodavatelem zahraniční osoba podle zvláštního právního předpisu, která dodává zboží, poskytuje služby nebo provádí stavební práce,
- n) dokumentací o veřejné zakázce souhrn všech dokumentů v listinné či elektronické podobě, jejichž pořízení v průběhu zadávacího řízení, popřípadě po jeho ukončení, vyžaduje ZZVZ, včetně úplného znění originálů nabídek všech dodavatelů a uzavřených smluv,
- o) profilem zadavatele elektronický nástroj, který umožňuje neomezený dálkový přístup a na [https://zakazky.chomutov.cz/profile\\_display\\_410.html](https://zakazky.chomutov.cz/profile_display_410.html),
- p) elektronickým nástrojem je nástroj, prostřednictvím něhož jsou prováděny úkony: příjem nabídek, předběžných nabídek, žádostí o účast, žádostí o zařazení do systému kvalifikace, případně žádostí o účast nebo návrhů v soutěži o návrh. Prostřednictvím elektronického nástroje probíhá výhradně elektronická komunikace mezi zadavatelem a dodavateli. Pro účely elektronické komunikace, příjmu nabídek a následných kroků zadavatele v průběhu zadávacího řízení uvádí zadavatel následující internetovou adresu elektronického nástroje: [https://zakazky.chomutov.cz/profile\\_display\\_410.html](https://zakazky.chomutov.cz/profile_display_410.html).

### 4. PŘEDMĚT ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky opravy a zateplení přední a zadní fasády bytových domů Dr. Beneše 3818 a Spořická 3819, Chomutov.

Přílohou této zadávací dokumentace je vzor smlouvy o dílo smlouvy, projektová dokumentace a soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

#### Technické a kvalitativní podmínky:

Dílo bude realizováno v souladu se všemi platnými českými zákonnými předpisy a harmonizovanými evropskými normami, pokud takové normy existují. Pokud takové normy neexistují, je třeba použít ustanovení českých technických norem a technických specifikací obsažených ve veřejně přístupných dokumentech uplatňovaných běžně v odborné technické praxi.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí: 2,9 mil. Kč bez DPH.

**Klasifikace předmětu dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 2195/2002 a nařízení Komise č. 213/2008**

Předmět	CPV
---------	-----

Stavební práce	45000000-7
Rekonstrukce budov	45454100-5

## 5. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ ZAKÁZKY

Předmět plnění této veřejné zakázky bude vybraným účastníkem realizován v souladu se smlouvou o dílo, jejíž závazný vzor tvoří přílohu této zadávací dokumentace. Termín zahájení plnění veřejné zakázky je podmíněn ukončením zadávacího řízení a uzavřením smlouvy s vybraným dodavatelem.

Předpokládaný termín zahájení předmětu plnění: září 2025.

Zhotovitel zahájí práce na realizaci předmětu díla po podpisu smlouvy a po převzetí staveniště. Objednatel se zavazuje, že předá staveniště zhotoviteli na základě písemné výzvy objednatele k zahájení stavebních prací a k převzetí staveniště zhotovitelem, adresované zástupci zhotovitele. Předání staveniště proběhne nejpozději do 5-ti pracovních dní ode dne doručení Výzvy objednatele k zahájení stavebních prací a k předání staveniště zhotoviteli. Zhotovitel se zavazuje zahájit dílo do 5-ti pracovních dnů od data předání staveniště objednatelem a převzetí staveniště zhotovitelem.

Termín dokončení veřejné zakázky – 90 kalendářních dnů ode dne předání staveniště.

Místo realizace: Dr. Beneše 3818 a Spořická 3819, Chomutov  
 Blížší informace jsou uvedeny v přílohách zadávací dokumentace.

## 6. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Prohlídka místa plnění nebude realizována.

## 7. KRITÉRIA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK A HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení nabídek bude prováděno podle ekonomické výhodnosti nabídek, která bude hodnocena na základě nejnižší nabídkové ceny:

KRITÉRIUM	VÁHA
1. Celková nabídková cena bez DPH	100%

V rámci hodnotícího kritéria účastník zadávacího řízení předloží celkovou nabídkovou cenu za celý předmět plnění zakázky. Jako výhodnější bude zadavatel hodnotit nabídku toho účastníka zadávacího řízení, jehož nabízená celková nabídková cena bude nižší oproti celkovým nabídkovým cenám nabízeným ostatními účastníky zadávacího řízení. Nejlépe bude hodnocena nejnižší celková nabídková cena. Při hodnocení celkové nabídkové ceny rozhoduje celková nabídková cena bez DPH.

## 8. KVALIFIKAČNÍ PŘEDPOKLADY

Splnění kvalifikace prokáže dodavatel, který splní požadavky vymezené zadavatelem ve smyslu ZZVZ, uvedené dále v této zadávací dokumentaci.

Kvalifikovaným pro plnění této veřejné zakázky se rozumí dodavatel, který:

- 1) splní základní způsobilost analogicky podle § 74 ZZVZ,
- 2) splní profesní způsobilost analogicky podle § 77 ZZVZ,
- 3) splní technickou kvalifikaci analogicky podle § 79 ZZVZ.

Dodavatel prokáže splnění kvalifikace doklady požadovanými zadavatelem v této zadávací dokumentaci. Veškeré dokládané údaje týkající se dodavatele se musejí vztahovat výhradně k osobě dodavatele se současným identifikačním číslem nebo k osobě, která byla právním předchůdcem dodavatele a jejíž veškeré závazky převzal dodavatel.

### 8.1 Základní způsobilost

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 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahrazeným 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.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle 9.1 písm. a) této zadávací dokumentace

- a. splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle předchozího odstavce písmene a) splňovat:
- b. tato právnická osoba,
- c. každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- d. osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti čestným prohlášením.

### 8.2 Profesní způsobilost

Dodavatel prokazuje splnění 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.

Zadavatel požaduje, aby dodavatel předložil doklad, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují; zadavatel požaduje předložení těchto dokladů o oprávnění k podnikání: provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

### 8.3 Technická kvalifikace

Kritéria technické kvalifikace stanoví zadavatel za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů či odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě. Zadavatel může považovat technickou kvalifikaci za neprokázanou, pokud prokáže, že dodavatel má protichůdné zájmy, které by mohly negativně ovlivnit plnění veřejné zakázky.

K prokázání kritérií technické kvalifikace zadavatel požaduje předložení:

- 1) analogicky podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ seznamu stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací provedených dodavatelem za posledních 5 let. Minimální požadovanou úroveň seznamu stavebních prací je:
  - a. realizace alespoň 2 (dvou) nejvýznamnějších z těchto stavebních prací spočívajících ve výstavbě či rekonstrukce bytových domů nebo stavby obdobné ve finančním objemu minimálně 1 mil. Kč bez DPH u každé z těchto nejvýznamnějších stavebních prací.
  - b. realizace alespoň 1 (jedné) z těchto stavebních prací spočívajících v rekonstrukci bytového domu nebo stavby obdobné, jejíž součástí muselo být zateplení fasády certifikovaným zateplovacím systémem ETICS, a to v rozsahu minimálně 300 m<sup>2</sup> za každou z těchto nejvýznamnějších stavebních.

Minimální požadovanou úroveň seznamu stavebních prací včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací a minimální požadovanou úroveň seznamu významných služeb prokáže dodavatel minimálně 2 (dvěma) zakázkami, pokud budou splňovat veškeré požadavky zadavatele uvedené dle čl. 8.3 odst. 1) písm. a) až b) této zadávací dokumentace.

Dodavatel je povinen seznam stavebních prací předložit ve formě čestného prohlášení v přehledné v tabulce, kde strukturovaně uvede u každé z těchto nejvýznamnějších stavebních prací tyto údaje: identifikace zadavatele/objectnatele, stručný popis předmětu zakázky, finanční rozsah – celkovou cenu bez DPH, dobu a místo provádění stavebních prací, kontaktní osobu objednatele včetně e-mailu a/nebo telefonu na tuto osobu.

Stavbou obdobnou stavba, jejíž nosná konstrukce je shodná či obdobná jako předmět veřejné zakázky (tj. např. panel, cihla, nikoliv např. dřevostavba, ocelová montovaná hala), a to ze skupiny staveb občanského vybavení ve smyslu § 6 odst. 1 vyhlášky č. 398/2019 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů, nebo staveb obdobných ve znění rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 185/2017-31 ze dne 13. 9. 2017.

- 2) seznamu techniků nebo technických útvarů, které 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, a dále osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným stavebním pracím, a to jak ve vztahu k fyzickým osobám, které budou stavební práce poskytovat, tak ve vztahu k jejich vedoucím pracovníkům. Zadavatel požaduje alespoň níže uvedené členy týmu (kumulace funkcí členů týmu je nepřipustná):
- a. stavbyvedoucí:
    - i. autorizace v oboru pozemní stavby ve stupni autorizovaný technik (dodavatel předloží kopii osvědčení o autorizaci tohoto člena realizačního týmu),
    - ii. praxe: minimálně 5 let na pozici stavbyvedoucího/zástupce stavbyvedoucího,
    - iii. zkušenosti: účast na pozici stavbyvedoucího při realizaci minimálně dvou dokončených stavebních prací, jejichž předmětem byla výstavba či rekonstrukce bytových domů nebo stavby obdobné v rozsahu minimálně 1 mil. Kč bez DPH za každou z těchto stavebních prací (dodavatel uvede referenční stavební práce do seznamu členů realizačního týmu s uvedením názvu, popisu předmětu, finančního objemu v Kč bez DPH a identifikace objednatele těchto stavebních prací);
  - b. 1 zástupce stavbyvedoucího:
    - i. Autorizace v oboru pozemní stavby ve stupni autorizovaný technik (dodavatel předloží kopii osvědčení o autorizaci tohoto člena realizačního týmu),
    - ii. praxe: minimálně 3 roky praxe na pozici stavbyvedoucího/zástupce stavbyvedoucího,
    - iii. zkušenosti: účast na pozici stavbyvedoucího nebo zástupce stavbyvedoucího při realizaci alespoň jedné dokončené stavební práce, jejichž předmětem byla výstavba či rekonstrukce bytových domů nebo stavby obdobné v rozsahu minimálně 1 mil. Kč bez DPH za každou z těchto stavebních prací (dodavatel uvede referenční stavební práce do seznamu členů realizačního týmu s uvedením názvu, popisu předmětu, finančního objemu v Kč bez DPH a identifikace objednatele těchto stavebních prací);

Splnění tohoto kritéria technické kvalifikace dodavatel prokáže následujícími dokumenty:

- seznam členů realizačního týmu v přehledné tabulce a jeho organizační struktura, a to ve formě čestného prohlášení, z něž bude zřejmé postavení jednotlivých členů v rámci týmu, rozsah jejich působnosti a zodpovědnosti (věcné vymezení podílu na realizaci této veřejné zakázky);
- strukturované profesní životopisy těchto osob ve formě čestného prohlášení, z nichž musí jednoznačně vyplývat níže specifikované informace a údaje požadované zadavatelem.

Profesní životopis musí obsahovat (jedná se o povinné náležitosti):

- jméno a příjmení,
  - funkce v rámci realizačního týmu,
  - dosažené vzdělání,
  - dosavadní praxe v oboru vztahujícím se k předmětu veřejné zakázky, resp. praxe uvedená s ohledem na výše specifikované požadavky zadavatele,
  - informaci o tom, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osobu v jiném vztahu k dodavateli (včetně konkretizace tohoto jiného vztahu),
  - datum vyhotovení životopisu;
  - vlastnoruční podpis osoby, k níž se životopis vztahuje;
- kopie dokladů o odborné způsobilosti těch členů realizačního týmu, u nichž zadavatel vyžaduje určitý stupeň odborné způsobilosti.

#### 8.4 Forma a způsob prokázání splnění kvalifikace

Nestanoví-li zadavatel v zadávacích podmínkách výslovně jinak, předkládá dodavatel prosté kopie dokladů prokazujících kvalifikaci. Doklady prokazující základní způsobilost a výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje, musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

Dodavatel, který prokazuje část kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, musí předložením poddodavatelé smlouvy zaručit, že ta odbornost či zkušenosti nebo doklady, které dodavateli chybí, budou nahrazeny zkušenostmi nebo odborností či doklady poddodavatele, a ten pak v tomto rozsahu poskytne dodavateli i odpovídající plnění. Jestliže tedy např. dodavatel sám nemá dostatek zkušeností s realizací obdobných zakázek a v této části využívá k prokázání kvalifikace svého poddodavatele, pak z jejich vzájemné smlouvy musí jasně a jednoznačně vyplynout závazek poddodavatele, že bude po celou dobu realizace zakázky vykonávat práce, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje. Prokazování

technických kvalifikačních předpokladů prostřednictvím poddodavatele, aniž by se poddodavatel jednoznačně zavázal k poskytnutí plnění, a to alespoň v takovém rozsahu, v jakém poddodavatel prokazuje splnění kvalifikace, je tedy chybné.

Má-li být část veřejné zakázky realizována prostřednictvím poddodavatele, který za dodavatele prokázal určitou část kvalifikace, musí se poddodavatel podílet na plnění veřejné zakázky v tom rozsahu, v jakém se k tomu zavázal ve smlouvě s dodavatelem a v jakém prokázal kvalifikaci. Dodavatel je takového poddodavatele oprávněn nahradit jiným poddodavatelem pouze za předpokladu, že nový poddodavatel prokáže část kvalifikace ve stejném rozsahu, v jakém dodavatel prokázal část kvalifikace prostřednictvím původního poddodavatele.

Pokud za dodavatele jedná zmocněnec na základě plné moci, musí být v nabídce předložena plná moc v originále, nebo v úředně ověřené kopii.

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 vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů o kvalifikaci. Doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

Zadavatel požaduje, aby součástí nabídky účastník zadávacího řízení předložil prohlášení podle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., zákona o střetu zájmů v platném znění (toto prohlášení předkládá též poddodavatel, prokazující kvalifikaci); a prohlášení dle stanoviska MMR ve věci dopadu mezinárodních sankcí proti Rusku a Bělorusku do oblasti veřejných zakázek (toto prohlášení předkládá též poddodavatel, jehož plnění na veřejné zakázce odpovídá 10 % a více).

### 8.5 Změny v kvalifikaci

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci; zadavatel může tyto lhůty prodloužit nebo prominout jejich zmeškání. Povinnost shora podle věty první tohoto článku zadávací dokumentace účastníkovi zadávacího řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že:

- a. podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,
- b. nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků zadávacího řízení nebo nabídek a
- c. nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

Dozví-li se zadavatel, že dodavatel nesplnil povinnost uvedenou shora ve větě první tohoto článku zadávací dokumentace, zadavatel jej bezodkladně vyloučí ze zadávacího řízení.

## 9. OBCHODNÍ PODMÍNKY

### 9.1 Vymezení obchodních podmínek

- a) Účastník je povinen podat jediný návrh smlouvy, pro tento účel je povinen použít závazný vzor kupní smlouvy, který je součástí zadávacích podmínek této veřejné zakázky. Závazný vzor kupní smlouvy s požadavky zadavatele na její obsah je nedílnou součástí této zadávací dokumentace jako její příloha. Účastník není oprávněn činit změny či doplnění závazných požadavků zadavatele uvedených v závazném vzoru smlouvy, vyjma údajů, u nichž vyplývá z obsahu těchto závazných požadavků povinnost jejich doplnění účastníkem (místa v textu závazného vzoru kupní smlouvy označená jako „xxx“ – tj. jako tři křížky).
- b) Návrh smlouvy musí vycházet a být plně v souladu se zadávacími podmínkami této veřejné zakázky, resp. se zadávací dokumentací a nabídkou účastníka. Pro účely kupní smlouvy je dílo ekvivalentním pojmem pro předmět veřejné zakázky, dodavatel či zhotovitel díla je ekvivalentním pojmem pro účastníka či vybraného dodavatele. Předmět plnění zakázky je totožný a plně odpovídá vymezení předmětu díla. Podmínky platné pro plnění zakázky jsou totožné a plně odpovídají podmínkám pro plnění předmětu díla.
- c) Účelem smlouvy mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem je dodatečné zateplení bytových domů – Opravy a zateplení přední a zadní fasády bytových domů Dr. Beneše 3818 a Spořická 3819, Chomutov
- d) Vybraný dodavatel se prostřednictvím smlouvy zavazuje provést pro zadavatele řádně a včas, na svůj náklad a na své nebezpečí předmět veřejné zakázky, tj. dílo dle smlouvy, a zadavatel se zavazuje za takto provedené dílo zaplatit vybranému dodavateli cenu ve výši a za podmínek sjednaných ve smlouvě. Vybraný dodavatel splní závazek založený smlouvou tím, že řádně a včas provede předmět díla a splní ostatní povinnosti vyplývající z kupní smlouvy.
- e) Účastník není oprávněn měnit v textu závazného vzoru smlouvy jakékoli zadavatelem uvedené údaje, pokud takové změny zadavatel výslovně neumožňuje. Jakákoli, byť marginální změna kteréhokoli údaje uvedeného v závazném vzoru smlouvy ze strany účastníka je nesplněním závazných požadavků zadavatele na obchodní podmínky s následkem vyřazení nabídky a vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení.

- f) Návrh smlouvy musí být ze strany účastníka podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka nebo jinou osobou k tomu oprávněnou; kopie tohoto oprávnění musí být v takovém případě součástí návrhu smlouvy účastníka.
- g) V případě nabídky podávané společně několika účastníky, sdružením osob nebo fyzickou osobou či osobami, jakož i v případě podání nabídky zahraniční osobou či osobami, účastník upraví závazný vzor kupní smlouvy pouze a výhradně s ohledem na tyto skutečnosti.
- h) Návrh smlouvy nesmí vyloučit či žádným způsobem omezovat oprávnění zadavatele uvedená v zadávací dokumentaci; v opačném případě nabídka nesplňuje zadávací podmínky.
- i) V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným účastníkem, je účastník povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.
- j) Účastník předloží návrh smlouvy řádně zpracovaný, doplněný o všechny povinné údaje a náležitosti, včetně povinných příloh.
- k) Veškeré obchodní podmínky stanovené zadavatelem v této zadávací dokumentaci jsou stanoveny jako závazné a obligatorní.
- l) Zadavatel může odstoupit od smlouvy v případě, že dodavatel uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.

## 9.2 Platební podmínky

- a) Platební podmínky budou obsaženy v návrhu kupní smlouvy, kterou účastník předloží v rámci své nabídky.
- b) Dodavateli bude proplácen daňový doklad – faktura, který musí obsahovat veškeré náležitosti stanovené v ustanovení § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
- c) V případě, že daňový doklad nebude obsahovat správné údaje či bude neúplný, je zadavatel oprávněn daňový doklad vrátit účastníkovi (dodavateli). Dodavatel je povinen takový daňový doklad opravit, event. vystavit nový daňový doklad – lhůta splatnosti počíná v takovém případě běžet ode dne doručení opraveného či nově vystaveného dokladu zadavateli.
- d) Splatnost daňového dokladu – faktury bude 30 kalendářních dní.
- e) Celková fakturovaná částka nepřekročí návrh celkové nabídkové ceny uvedené účastníkem v nabídce předložené zadavateli.
- f) Zadavatel nebude dodavateli poskytovat zálohy před zahájením plnění.

## 10. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

### 10.1 Požadavky na jednotné zpracování nabídkové ceny

Cenovou nabídku dodavatel doplní do textu návrhu kupní smlouvy a zároveň ji uvede na samostatném listu v nabídce. Cenovou nabídku dodavatel stanoví v celkové ceně za kompletní provedení předmětu veřejné zakázky absolutní částkou v českých korunách. Cenová nabídka musí obsahovat kalkulaci veškerých rozpočtových nákladů včetně vedlejších a ostatních nákladů.

**Nabídková cena musí být stanovena jako nejvýše přípustná za splnění celého předmětu veřejné zakázky, a to v členění:**

- celková nabídková cena bez DPH v Kč,
- sazba DPH v % a výše DPH v Kč,
- celková nabídková cena včetně DPH v Kč.

Za správnost stanovené sazby DPH nese odpovědnost účastník.

### 10.2 Stanovení ceny

Cena bude stanovena jako nejvýše přípustná a bude uvedena v české měně (v korunách českých) a bez DPH (pokud zadávací podmínky nestanoví jinak). Cena bude pevná po celou dobu realizace veřejné zakázky a bude zahrnovat veškeré náklady účastníka, související s realizací zakázky.

Účastník uvede nabídkovou cenu stanovenou v souladu se způsobem jejího zpracování stanoveným zadavatelem do návrhu kupní smlouvy.

## 11. DALŠÍ POŽADAVKY ZADAVATELE NA OBSAHOVÉ NÁLEŽITOSTI NABÍDKY

### 11.1 Obecná vymezení a požadavky

Zadavatel uplatnil v této zadávací dokumentaci veškeré údaje, požadavky a podmínky, které měl k dispozici o zamýšleném plnění veřejné zakázky v době zpracování zadávací dokumentace. V případě, že zadavatel získá další informace potřebné

pro zpracování nabídky, poskytne je neprodleně všem dodavatelům, kteří požádali o poskytnutí zadávací dokumentace, nebo jimž byla zadávací dokumentace poskytnuta.

Tato zadávací dokumentace se poskytuje pouze pro účely zpracování nabídky v rámci tohoto zadávacího řízení; účastník není oprávněn ji použít k jakýmkoli jiným účelům.

Zadávací dokumentace a další části zadávacích podmínek se vzájemně doplňují a je třeba je vykládat ve vzájemných souvislostech. Podmínky zadávacího řízení uvedené a specifikované v zadávacích podmínkách jsou pro účastníka závazné. Lhůty v této zadávací dokumentaci uvedené v hodinách jsou stanoveny v místním čase v České republice. Dodavatel může podat pouze jednu nabídku.

## 11.2 Požadavky na poddodavatelský systém

Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení v nabídce určil části veřejné zakázky, které hodlá plnit prostřednictvím poddodavatelů. Části veřejné zakázky, které účastník zadávacího řízení hodlá plnit prostřednictvím poddodavatele či poddodavatelů, budou určeny věcným vymezením činností, stavebních prací, dodávek či služeb, tj. nikoli určením pomoci vyjádření procentního podílu poddodavatele na plnění veřejné zakázky.

## 12. Podmínky pro vybraného dodavatele

Vybraný dodavatel předloží před podpisem smlouvy, nejpozději v den podpisu smlouvy:

- 1) Kopii pojištné smlouvy o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem vůči třetím osobám alespoň ve výši 50% celkové nabídkové ceny účastníka zadávacího řízení v Kč bez DPH se spoluúčastí ve výši odpovídající maximálně 3 %. Kopii pojištné smlouvy předloží vybraný dodavatel, s nímž bude uzavřena smlouva o dílo, a to před podpisem smlouvy o dílo.
- 2) Kopii pojištné smlouvy na pojištění stavebních a montážních výkonů alespoň ve výši 50% celkové nabídkové ceny účastníka zadávacího řízení v Kč bez DPH se spoluúčastí ve výši odpovídající maximálně 3%. Kopii pojištné smlouvy předloží vybraný dodavatel, s nímž bude uzavřena smlouva o dílo, a to před podpisem smlouvy o dílo.

## 13. Zadávací lhůta

Zadávací lhůtou je lhůta, po kterou jsou účastníci svými nabídkami vázáni. Zadávací lhůta činí 90 dní.

## 14. NABÍDKA

- 1) Nabídky se podávají výhradně elektronicky a prostřednictvím elektronického nástroje uvedeného v čl. 3, písm. p) této zadávací dokumentace.
- 2) Nabídku musí účastník zadávacího řízení podat na celý rozsah plnění veřejné zakázky.
- 3) Nabídka musí obsahovat návrh smlouvy podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka zadávacího řízení.
- 4) Součástí nabídky bude krycí list nabídky, na němž bude uveden celý název veřejné zakázky; dále na krycím listu nabídky musejí být uvedeny identifikační údaje o účastníkovi zadávacího řízení.
- 5) Nabídka musí být zpracována ve všech částech v českém jazyce (včetně doprovodných popisů, vysvětlivek, legend či nadpisů vztahujících se k jednotlivým částem nabídky) a podepsána osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka zadávacího řízení.
- 6) Zadavatel nepřipouští varianty nabídky ani nabídky na dílčí plnění.
- 7) Tam, kde je v zadávacích podmínkách nebo v ZZVZ uvedeno, že nabídku (tj. listinu tvořící obsah nabídky) podepisuje osoba oprávněná jednat jménem účastníka zadávacího řízení, bude příslušná listina podepsána přesně v souladu se způsobem jednání jménem účastníka zadávacího řízení zapsaným v obchodním rejstříku, pokud je v tomto rejstříku zapsán. Nesplní-li účastník zadávacího řízení tuto podmínku, bude nabídka vyřazena a účastník zadávacího řízení bude z další účasti v zadávacím řízení vyloučen.
- 8) Bude-li nabídku podepisovat nebo jiné úkony v zadávacím řízení za účastníka zadávacího řízení činit zástupce, musí být vždy doložena plná moc podepsaná osobou oprávněnou jednat jménem účastníka zadávacího řízení způsobem zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v něm zapsán.
- 9) Bude-li společnou nabídku podepisovat za některého z dodavatelů podávajících tuto společnou nabídku zástupce, musí být vždy doložena plná moc, podepsaná osobou oprávněnou jednat jménem tohoto dodavatele, a to způsobem zapsaným v obchodním rejstříku, je-li v něm zapsán.

- 10) Jestliže za účastníka zadávacího řízení bude podepisovat nabídku zaměstnanec (člen) právnické osoby, musí být vždy doloženo pověření ad hoc, udělené statutárním orgánem právnické osoby.
- 11) Požadavky zadavatele na formální podobu nabídky mají toliko doporučující charakter.
- 12) Nabídka musí obsahovat následující dokumenty a součásti, přičemž níže uvedená struktura nabídky má pouze doporučující charakter:
  - a) vyplněný krycí list nabídky;
  - b) obsah nabídky s uvedením kapitol nabídky, včetně seznamu příloh;
  - c) identifikační údaje účastníka zadávacího řízení;
  - d) smlouva o sdružení (podává-li nabídku sdružení);
  - e) doklady k prokázání splnění kvalifikace;
  - f) specifikace částí veřejné zakázky, které účastník zadávacího řízení hodlá plnit s pomocí poddodavatele;
  - g) návrh smlouvy podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka zadávacího řízení, doplněný o všechny zadavatelem požadované náležitosti;
  - h) oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb;
  - i) další povinné dokumenty, listiny a prohlášení požadované ZZVZ či zadavatelem v této zadávací dokumentaci;
  - j) další nepovinné dokumenty a listiny dle uvážení účastníka zadávacího řízení.

## 15. ZPŮSOB A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Nabídku je možné podat v písemné formě výhradně elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje: [https://zakazky.chomutov.cz/profile\\_display\\_410.html](https://zakazky.chomutov.cz/profile_display_410.html). Nabídky jsou podávány pouze v elektronické podobě, zadavatel neumožňuje jiný způsob podání nabídky.

Nabídku je možné doručit písemnou formou v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje ve lhůtě do **23. 9. 2025 10:00 hodin**.

## 16. OTEVÍRÁNÍ NABÍDEK

Zadavatel provede otevírání nabídek, které podali účastníci zadávacího řízení. Zadavatel nesmí otevřít nabídku před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Otevírání obálek s nabídkami probíhá elektronicky v zadavatelem stanoveném elektronickém nástroji bez účasti účastníků zadávacího řízení. Otevíráním nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli. Analogicky podle § 109 odst. 2 ZZVZ zadavatel kontroluje při otevírání nabídek v elektronické podobě, zda nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě, zda je autentická a zda s datovou zprávou obsahující nabídku nebylo před jejím otevřením manipulováno.

## 17. OSTATNÍ PRÁVA, POŽADAVKY, PODMÍNKY A VYSVĚTLIVKY ZADAVATELE

- a) Zadávací dokumentace je podkladem pro podání nabídek a obsahuje soubor dokumentů, údajů, požadavků, obchodních, technických a dalších podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky. Požadavky uvedené v zadávací dokumentaci jsou při zpracování nabídky závazné a jejich nesplnění je důvodem pro vyloučení účastníka zadávacího řízení z účasti v zadávacím řízení.
- b) Zadavatel si vyhrazuje právo dodatečně změnit či doplnit zadávací podmínky zadávacího řízení v souladu s platnou právní úpravou ZZVZ a při dodržení zásad zadávání veřejných zakázek podle ustanovení § 6 ZZVZ.
- c) Dojde-li ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným účastníkem zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat.
- d) Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této zadávací dokumentace vymezují závazné požadavky zadavatele, tyto požadavky je každý účastník zadávacího řízení povinen respektovat. Neakceptování závazných požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách této veřejné zakázky bude považováno za nesplnění závazných zadávacích podmínek s následkem vyloučení účastníka zadávacího řízení z účasti v zadávacím řízení.
- e) Účastník zadávacího řízení může podat v zadávacím řízení pouze jednu nabídku, zadavatel nepřipouští podání nabídek na dílčí plnění ani varianty nabídky.
- f) Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu lhůty pro podání nabídek změnit či doplnit zadávací podmínky uvedené v této zadávací dokumentaci. Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat doplňující informace či vysvětlení k podané nabídce účastníka zadávacího řízení.
- g) Zadavatel si vyhrazuje právo před rozhodnutím o výběru nejhodnější nabídky ověřit skutečnosti deklarované účastníkem zadávacího řízení v nabídce a vyřadit nabídku účastníka zadávacího řízení v případě zjištění, že v ní účastník zadávacího řízení uvedl nepravdivé, neúplné či zkreslené údaje.

- h) Zadavatel stanovuje pro komunikaci mezi účastníkem zadávacího řízení a zadavatelem výhradně český jazyk, a to jak v průběhu zadávacího řízení, tak i v průběhu vlastní realizace předmětu veřejné zakázky na základě uzavřené kupní smlouvy.
- i) Veškerá prohlášení účastníka zadávacího řízení, doložená v písemné podobě v nabídce, musí být podepsána osobou oprávněnou jednat jménem či za účastníka zadávacího řízení.
- j) Vybraný dodavatel je osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění.
- k) Zadavatel si vyhrazuje právo dále vymezený okruh informací, které budou dodavatelem poskytnuty v průběhu zadávacího řízení a v průběhu plnění z uzavřené smlouvy, zveřejnit v rámci transparentnosti zadávacího řízení na internetu, a to včetně informací označených dodavatelem jako důvěrné. Těmito informacemi jsou zejména: název dodavatele, IČ dodavatele, nabídková cena dodavatele, číslo uzavřené smlouvy, název smlouvy, údaje z nabídky podstatné pro účely hodnocení podle stanovených dílčích hodnotících kritérií.
- l) Doba realizace předmětu veřejné zakázky a účastníkem navržená lhůta pro dokončení předmětu veřejné zakázky jsou pro účely veřejné zakázky vzájemně zastupitelnými pojmy; v obchodních podmínkách je použit též pojem „doba plnění“, který je stejného významu.
- m) Účastník zadávacího řízení je povinen při zpracování nabídky respektovat podmínky uvedené v této zadávací dokumentaci, které jsou zadavatelem stanoveny jako závazné. Jakákoli výhrada či podmínka ve vztahu k závazným požadavkům zadavatele, uvedená v nabídce, bude důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení.
- n) Obchodní podmínky této veřejné zakázky jsou pro účastníka závazné. Zadavatel požaduje záruční dobu na předmět veřejné zakázky v délce alespoň 60 měsíců.
- o) Údaje o kvalifikaci poskytnuté účastníkem zadávacího řízení bude zadavatel považovat za důvěrné a může je použít pouze pro účely této veřejné zakázky. Podrobně bude zadavatel nakládat i s ostatními informacemi, které mu účastník zadávacího řízení předá v rámci tohoto zadávacího řízení a které označí jako důvěrné. Dodavatelé berou na vědomí, že v případě uzavření smlouvy nelze žádné doklady považovat za důvěrné a souhlasí bezvýhradně s jejich zveřejněním.
- p) Ukončením zadávacího řízení nezaniká právo zadavatele na zveřejnění informací, jejichž demonstrativní výčet je uveden v předchozím odstavci. Účastí v zadávacím řízení bere dodavatel na vědomí, že zadavatel bude s výše uvedenými informacemi nakládat v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze ZZVZ a vyjadřuje s jejich použitím souhlas.
- q) Pro účely poddodavatelského systému zadavatel stanoví, že změna poddodavatele v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky je možná pouze po předchozím písemném souhlasu zadavatele; o změnu poddodavatele v průběhu plnění předmětu veřejné zakázky je dodavatel povinen zadavatele písemně požádat.
- r) Zadavatel nebude poskytovat žádnou náhradu nákladů, které účastník vynaloží v souvislosti se svou účastí v zadávacím řízení této veřejné zakázky.
- s) Zadavatel si vyhrazuje právo nevracet nabídky nebo jakékoli podklady poskytnuté mu účastníkem v souvislosti s nabídkou. Nabídky se dodavatelům nevracejí a zůstávají u zadavatele jako součást dokumentace o veřejné zakázce.
- t) Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení a oznámení o výběru dodavatele na profilu zadavatele. V takovém případě se tato oznámení považují za doručena všem účastníkům zadávacího řízení okamžikem jejich uveřejnění na profilu zadavatele.
- u) Zadavatel si vyhrazuje právo kdykoliv zrušit zadávací řízení bez uzavření smlouvy.

Ve Chomutově dne dle elektronického podpisu

---

Bc. Soňa Skalická,  
ředitelka společnosti

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace

Příloha č. 2 – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

Příloha č. 3 – Závazný vzor smlouvy