

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDEK Č. 1

podle § 141 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Výzva“)

Identifikace veřejné zakázky

Název výzvy:	Kompletní oprava 7 bytů – Brodská, Libušínská a Haškova
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Nadlimitní veřejná zakázka – zvláštní postup „Dynamický nákupní systém“
Adresa veřejné zakázky:	https://zakazky.zdarns.cz/vz00001204

Identifikace zadavatele

Název:	Město Žďár nad Sázavou
Sídlo:	Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou
IČO:	00295841
Zastoupen:	Ing. Martinem Mrkosem, ACCA, starostou města
Oprávněná osoba k zadání zakázky:	Ing. Dana Wurzelová, vedoucí odboru majetku a komunálních služeb
Kontaktní osoby:	Ing. Dana Wurzelová, tel. 566 688 180, e-mail: dana.wurzelova@zdarns.cz Ing. Vojtěch Veselý, tel. 566 688 176, 771 504 304 e-mail: vojtech.vesely@zdarns.cz

Základní informace

Veřejná zakázka je zadávána v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Veřejná zakázka je zadávána v souladu s ustanovením § 141 ZZVZ v rámci zavedeného dynamického nákupního systému na rekonstrukci městských bytů (dále jen „DNS“). Zadávací dokumentace je uveřejněna (neomezeně přístupná) na profilu zadavatele: https://zakazky.zdarns.cz/dns_display_1.html

Zadavatel komunikuje s dodavateli písemně. Písemná komunikace probíhá elektronicky, a to prostřednictvím elektronického nástroje **E-ZAK** (dále jen „**elektronický nástroj**“).

Pro komunikaci se zadavatelem prostřednictvím elektronického nástroje a pro podání nabídky je dodavatel povinen zaregistrovat se na adrese elektronického nástroje: <https://zakazky.zdarns.cz/>.

1. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmět plnění veřejné zakázky

- 1.1** Předmětem plnění veřejné zakázky je uzavření smlouvy o dílo mezi zadavatelem a vybraným dodavatelem na dobu určitou, jejímž předmětem je provedení stavebních prací a souvisejících dodávek a služeb vztahujících se k rekonstrukci 7 městských bytů v bytových domech na ul. Brodská, Libušínská a Haškova, ve Žďáru nad Sázavou.
- 1.2** Předmět plnění veřejné zakázky je podrobně specifikován:
- a)** vzorovými projektovými dokumentacemi pro byt dispozičního řešení o velikosti 2+1 Haškova (podle přílohy č. 3.a Výzvy), pro byty dispozičního řešení o velikosti 1+1 Libušínská (podle přílohy č. 3.b Výzvy), pro byt dispozičního řešení o velikosti 1+0 Libušínská (podle přílohy č. 3.c Výzvy) a pro byty dispozičního řešení o velikosti 1+1 Brodská a Revoluční (podle přílohy č. 3.d Výzvy),
 - b)** soupisy prací/výkazy výměr pro tyto byty (podle příloh č. 4.a – 4.g Výzvy),
 - c)** standardem vybavení a provedení rekonstrukce bytů města Žďár nad Sázavou (podle přílohy č. 5 Výzvy) (dále jen „Standard“), a
 - d)** návrhem smlouvy o dílo (podle přílohy č. 2 Výzvy).
- 1.3** V případě rozdílu mezi vzorovými projektovými dokumentacemi pro jednotlivé skupiny bytů přílohy č. 3.a – 3.d Výzvy a Standardem, bude ocenění provedeno podle příslušného soupisu prací (přílohy č. 4.a – 4.g Výzvy) a Standardu (soupisy prací a Standard jsou nadřazeny vzorovým projektovým dokumentacím).
- 1.4** Zadavatel pro vyloučení pochybností upozorňuje, že poskytnuté projektové dokumentace jsou vzorovými dokumentacemi kompletních oprav pro byty obdobných velikostí a dispozičního řešení a označení bytů v nich uvedená se neshodují s označením bytů, které jsou předmětem této veřejné zakázky a přesný rozsah realizace díla, jednotlivé jeho části jsou uvedeny v soupisech prací/výkazech výměr pro jednotlivé byty.
- 1.5** Předmět plnění veřejné zakázky je dělen na části (nikoliv ve smyslu § 35 a § 101 ZZVZ), přičemž zadavatel neumožňuje dílčí plnění (všechny části předmětu veřejné zakázky bude realizovat jeden vybraný dodavatel):
- a)** část 1: byt 1+1 ve 3.NP na adrese Brodská 1876/27, Žďár nad Sázavou 3 - byt č. 29 (dále jen „byt 1“);
 - b)** část 2: byt 1+1 v 1.NP na adrese Libušínská 203/11, Žďár nad Sázavou 1 - byt č. 1 (dále jen „byt 2“);
 - c)** část 3: byt 1+1 ve 2.NP na adrese Libušínská 203/11, Žďár nad Sázavou 1 - byt č. 19 (dále jen „byt 3“);
 - d)** část 4: byt 1+1 ve 2.NP na adrese Libušínská 203/11, Žďár nad Sázavou 1 - byt č. 24 (dále jen „byt 4“);
 - e)** část 5: byt 1+1 ve 2.NP na adrese Libušínská 203/11, Žďár nad Sázavou 1 - byt č. 30 (dále jen „byt 5“);
 - f)** část 6: byt 1+1 ve 3.NP na adrese Libušínská 204/13, Žďár nad Sázavou 1 - byt č. 39 (dále jen „byt 6“);
 - g)** část 7: byt 1+1 v 3.NP na adrese Haškova 2168/6, Žďár nad Sázavou 6 - byt č. 7 (dále jen „byt 7“).

- 1.6** Pro část/i předmětu veřejné zakázky
- a) 1 bude použita vzorová projektová dokumentace pro byt dispozičního řešení o velikosti 1+1 Brodská podle přílohy č. 3.a Výzvy a soupis prací podle přílohy 4.a Výzvy.
 - b) 2 - 6 bude použita vzorová projektová dokumentace pro byt dispozičního řešení o velikosti 1+1 Libušínská podle přílohy č. 3.b Výzvy a soupisy prací pro jednotlivé byty podle příloh č. 4.b – 4.f Výzvy.
 - c) 7 bude použita vzorová projektová dokumentace pro byt dispozičního řešení o velikosti 1+1 Haškova podle přílohy č.3.c Výzvy a soupis prací přílohy č. 4.g Výzvy.
- 1.7** Součástí stavebních prací, dodávek a služeb, jež jsou předmětem veřejné zakázky jsou k likvidace odpadu, úklid společných prostor a náklady na média (el. energie, voda). Uvedené práce a úkony musí účastník zohlednit ve výši své nabídkové ceny.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

1.8 Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí: **4.450.000,- Kč bez DPH.**

Odůvodnění k zásadě odpovědného zadávání

- 1.9** Zadavatel při zadání veřejných zakázek vychází z principů odpovědného zadávání veřejných zakázek obsažených v § 6 odst. 4 ZZVZ a v článku 1 odst. 5 vlastní Směrnice č. 1/2025 o zadávání veřejných zakázek. V rámci veřejných zakázek tak zadavatel akcentuje témata sociálně odpovědného, environmentálně odpovědného nebo inovativního zadávání veřejných zakázek.
- 1.10** Zadavatel bude po vybraném dodavateli vyžadovat, aby při plnění předmětu veřejné zakázky zajistil dodržování pracovně-právních předpisů (zákoník práce a zákon o zaměstnanosti) a z nich vyplývajících povinností zejména ve vztahu k odměňování zaměstnanců, dodržování délky pracovní doby, dodržování délky odpočinku, zaměstnávání cizinců a dodržování podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu veřejné zakázky podílet.
- 1.11** Zadavatel bude současně vyžadovat řádné a včasné plnění finančních závazků vůči všem účastníkům dodavatelského řetězce podílejícím se na plnění veřejné zakázky.
- 1.12** Zadavatel stanovil technické podmínky rovněž v souladu se zásadou sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací.

Další podmínky

- 1.13** Zadavatel nepřipouští podmiňovat nabídku jakýmkoli jinými podmínkami, než jsou stanoveny v této Výzvě a jejích přílohách.

2. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

- 2.1** Doba a místo plnění jsou stanoveny v návrhu smlouvy (příloha č. 2 Výzvy).

3. ZÁKLADNÍ A PROFESNÍ ZPŮSOBILOST, TECHNICKÁ KVALIFIKACE

- 3.1** Zadavatel požaduje, aby účastník zařazený do DNS předložil v nabídce písemné čestné prohlášení o tom, že se nezměnily údaje rozhodné pro posouzení kvalifikace

obsažené v dokladech, které má zadavatel k dispozici, a které účastník předložil v rámci žádosti o účast v DNS. Čestné prohlášení doporučuje zadavatel zpracovat podle předlohy v příloze č. 1 Výzvy.

- 3.2 V případě, že se rozhodné údaje v těchto dokladech změnil je účastník povinen předložit v rámci své nabídky nové doklady, prokazující splnění kvalifikace podle zadávací dokumentace: https://zakazky.zdarns.cz/dns_display_1.html.

4. LHŮTA A ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDEK

- 4.1 **Lhůta pro podání nabídek: do 28.11.2025, do 10:00 hod.**
- 4.2 Nabídka musí být podána nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek stanovené výše. Za včasné doručení nabídky nese odpovědnost dodavatel.
- 4.3 Nabídka se podává v českém jazyce, v elektronické podobě a výhradně prostřednictvím elektronického nástroje.
- 4.4 Pokud nebude nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným ve Výzvě, nepovažuje se za podanou a v průběhu výběrového řízení se k ní nepřihlíží.
- 4.5 Dodavatel může podat pouze jednu nabídku.
- 4.6 Nabídka bude tedy obsahovat nejméně následující dokumenty:
- a) formulář nabídky, který zadavatel doporučuje zpracovat podle předlohy (příloha č. 1 Výzvy);
 - b) doklady prokazující splnění kvalifikace, příp. čestné prohlášení (vzor v příloze č. 1 Výzvy);
 - c) oceněné soupisy prací podle příloh č. 4.a až 4.g Výzvy;
 - d) vyplněný návrh smlouvy, jehož nevyplněná verze je přílohou č. 2 Výzvy.
- 4.7 Účastník zadávacího řízení je odpovědný za obsah jím podané nabídky.
- 4.8 Nabídku může podat pouze účastník, který byl do DNS zařazen. Zájemci, kteří nebyli do DNS zařazeni, se nemohou této veřejné zakázky účastnit a podat nabídku, mohou však podat žádost o účast v DNS, to kdykoliv během trvání DNS, a postupem podle § 140 ZZVZ. Jednotlivé žádosti o účast budou posouzeny a v případě, že splní podmínky stanovené v zadávací dokumentaci, budou do DNS zařazeni.

5. OBCHODNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

- 5.1 Zadavatel stanovil obchodní a platební podmínky formou závazného návrhu smlouvy (dále jen jako „návrh smlouvy“), (příloha č. 2 Výzvy).
- 5.2 Účastník výběrového řízení podáním nabídky akceptuje obchodní a veškeré další podmínky plnění veřejné zakázky uvedené v zadávacích podmínkách a v případě, že bude vybrán k uzavření smlouvy na veřejnou zakázku, jimi bude vázán.
- 5.3 Součástí nabídky musí být účastníkem zadávacího řízení řádně upravený a doplněný návrh smlouvy (příloha č. 2 Výzvy).
- 5.4 Účastník zadávacího řízení je povinen upravit návrh smlouvy v části identifikující smluvní strany na straně účastníka zadávacího řízení, a to v souladu se skutečným stavem tak, aby bylo vymezení účastníka zadávacího řízení jednoznačné a dostatečně jasné.

- 5.5 Účastník zadávacího řízení doplní do návrhu smlouvy údaje a přílohy, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany účastníka zadávacího řízení nebo u kterých to vyplývá z Výzvy, přičemž není oprávněn činit další změny či doplnění návrhu smlouvy nebo jejích příloh.

6. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ CENY PLNĚNÍ

- 6.1 Účastník výběrového řízení zpracuje cenu plnění oceněním všech položek soupisů prací pro byty:
- a) velikosti 1+1 Brodská dle přílohy č.4.a Výzvy
 - b) velikosti 1+1 Libušinská dle příloh č. 4.b – 4.f Výzvy
- 6.2 velikosti 1+1 Haškova dle přílohy č. 4.g Výzvy Nabídkovou cenou se rozumí cena vyjadřující součet všech oceněných položek soupisů prací v **Kč bez DPH** se zohledněním počtu všech bytů všech velikostí, které jsou předmětem veřejné zakázky, uvedená ve formuláři nabídky (dále jen „*nabídková cena*“). Zároveň bude celková nabídková cena uvedena v Kč bez DPH uvedená v jednotlivých soupisech prací doplněna do návrhu smlouvy, který je přílohou č. 2 Výzvy. V případě rozporu mezi částkou uvedenou jako nabídková cena ve formuláři nabídky a částkou danou součtem celkových cen dle všech oceněných soupisů prací, se za nabídkovou cenu považuje a do hodnocení vstupuje částka odpovídající součtu celkových cen dle všech oceněných soupisů prací.
- 6.3 Celkovou nabídkovou cenu stanoví účastník výběrového řízení součtem:
- a) Ceny za byt velikosti 1+1 Brodská zjištěné oceněním příslušného soupisu prací pro byt velikosti 1+1 Brodská dle přílohy č. 4.a Výzvy a
 - b) Ceny za byty velikosti 1+1 Libušinská zjištěné oceněním příslušných soupisů prací pro byt velikosti 1+1 Libušinská dle příloh č. 4.b – 4.f Výzvy a
 - c) Ceny za byt velikosti 1+1 Haškova zjištěné oceněním příslušného soupisu prací pro byt velikosti 1+1 Haškova dle přílohy č. 4.g Výzvy.
- 6.4 **Nabídková cena musí být stanovena jako závazná, nejvýše přípustná a nepřekročitelná** (s výjimkami stanovenými v návrhu smlouvy). Účastník výběrového řízení je povinen do nabídkové ceny zahrnout všechny náklady či poplatky a další výdaje, které mu při realizaci veřejné zakázky podle vzniknou. Podrobnosti jsou stanoveny v návrhu smlouvy. Součástí nabídkové ceny musí být veškerá plnění dodavatele z titulu splnění povinností stanovených návrhem smlouvy.
- 6.5 Jednotlivé číselné údaje (v oceněném soupisu prací a formuláři nabídky) je účastník výběrového řízení povinen stanovit, případně zaokrouhlit, na dvě desetinná místa.
- 6.6 DPH se rozumí peněžní částka, jejíž výše odpovídá výši daně z přidané hodnoty vypočtené podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Není-li účastník výběrového řízení registrovaným plátcem DPH, tuto skutečnost výslovně uvede prohlášením v návrhu smlouvy.

7. HODNOCENÍ NABÍDEK

- 7.1 Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti.
- 7.2 Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena podle **nejnižší nabídkové ceny**.

- 7.3 Zadavatel stanovil jako jediné kritérium hodnocení nabídkovou cenu, přičemž nabídky budou vyhodnoceny prostým seřazením nabídek podle výše nabídkové ceny od nabídky s nejnižší nabídkovou cenou po nabídku s nejvyšší nabídkovou cenou.
- 7.4 Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je nabídka s nejnižší nabídkovou cenou.
- 7.5 Pro hodnocení jsou rozhodné ceny v Kč bez DPH.

8. ZÁVAZNOST POŽADAVKŮ ZADAVATELE

- 8.1 Informace a údaje uvedené ve Výzvě vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je dodavatel povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky.

9. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Účel, doba a místo prohlídky místa plnění

- 9.1 Zadavatel umožní všem dodavatelům prohlídku místa plnění (jeho dílčích částí). Prohlídka místa plnění slouží výhradně k seznámení dodavatelů s místem plnění (jeho dílčími částmi) a s jeho technickými a provozními parametry.
- 9.2 Termín prohlídky místa plnění: **dne 19.11.2025, v 10:00 hod.**
- 9.3 Sraz účastníků prohlídky místa plnění: Brodská 1876/27, Žďár nad Sázavou.

Počet zástupců při účasti na prohlídce

- 9.4 Prohlídky místa plnění (jeho dílčích částí) se mohou zúčastnit nejvýše 2 zástupci dodavatele. **Dodavatel je povinen svůj zájem o prohlídku místa plnění, jeho dílčích částí písemně oznámit zadavateli alespoň 2 pracovní dny před termínem prohlídky místa plnění, jeho dílčích částí, a to elektronicky (tj. e-mailem na adresu vojtech.vesely@zdarms.cz nebo prostřednictvím elektronického nástroje).** V opačném případě zadavatel negarantuje uskutečnění prohlídky místa plnění, jeho dílčích částí.

Způsob vyjasnění případných dotazů

- 9.5 Ústní odpovědi zadavatele uvedené v průběhu prohlídky místa plnění, jeho dílčích částí na dotazy vznesené v souvislosti s prohlídkou místa plnění, jeho dílčích částí budou mít pouze informativní charakter a nejsou pro výběrové řízení veřejné zakázky závazné.
- 9.6 Pokud z prohlídky místa plnění, jeho dílčích částí vyvstane potřeba vysvětlení podmínek zadávacího řízení, je dodavatel oprávněn postupovat podle následujícího článku Výzvy. **Pouze písemné vysvětlení podmínek výběrového řízení má závazný charakter.**

10. VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK

- 10.1 Zadavatel může zadávací podmínky vysvětlit a dodavatelé mohou takové vysvětlení písemně požadovat.

- 10.2** Žádost o vysvětlení musí dodavatelé zasílat v písemné formě v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje, nebo e-mailem nebo datovou zprávou na kontaktní údaje uvedené v identifikaci zadavatelů v úvodu této Výzvy.
- 10.3** Zadavatel není povinen vysvětlení poskytnout, pokud není žádost o vysvětlení doručena včas, a to alespoň 3 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
- 10.4** Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit vysvětlení, případně související dokumenty, vč. znění žádosti, na profilu zadavatele. V takovém případě je vysvětlení doručeno všem dodavatelům okamžikem jeho uveřejnění na profilu zadavatele.

11. DALŠÍ INFORMACE A PODMÍNKY

- 11.1** Pokud zadávací podmínky obsahují požadavky nebo přímé či nepřímé odkazy na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, pak je to z důvodů, že se jedná o stávající zařízení v majetku zadavatele, se kterými musí být nabízená dodávka kompatibilní. V ostatních případech, pokud by se v některé části zadávacích podmínek této veřejné zakázky takové požadavky nebo přímé či nepřímé odkazy na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu vyskytly, pak je to z důvodů, že stanovení technických podmínek jiným způsobem nemůže být dostatečně přesné, srozumitelné a je možné nabídnout i jiné rovnocenné řešení.
- 11.2** Nabídka, která nebude splňovat požadavky zadavatele stanovené ve Výzvě, zejména nebude úplná nebo nebude obsahovat veškeré údaje, doklady, informace, přílohy či jiné náležitosti nesplňuje zadávací podmínky.
- 11.3** Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce účastníka výběrového řízení i u třetích osob a účastník výběrového řízení je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
- 11.4** Zadavatel si vyhrazuje právo:
- a)** před uplynutím lhůty pro podání nabídek změnit nebo doplnit zadávací podmínky,
 - b)** požadovat, aby účastník výběrového řízení objasnil předložené údaje a doklady nebo doplnil další nebo chybějící údaje a doklady,
 - c)** vyřadit nabídku dodavatele, která nesplňuje zadávací podmínky; nabídky, které byly zadavatelem vyřazeny, nebudou dále posuzovány a hodnoceny,
 - d)** neuzavřít smlouvu s žádným účastníkem výběrového řízení, a to i bez uvedení důvodu,
 - e)** zadávací řízení zrušit, a to v souladu se ZZVZ,
 - f)** doručovat účastníkům informace, sdělení, oznámení a rozhodnutí k veřejné zakázce prostřednictvím profilu zadavatele, a to včetně oznámení o vyloučení účastníka zadávacího řízení, oznámení o výběru dodavatele a oznámení o zrušení zadávacího řízení. Za okamžik doručení se považuje okamžik uveřejnění informací, sdělení, oznámení a rozhodnutí na profilu zadavatele.
- 11.5** Za zadavatele je oprávněn/a jednat vedoucí příslušného odboru městského úřadu k zadávání dílčích veřejných zakázek v DNS, a to včetně všech úkonů zadavatele směřujících k výběru dodavatelů a realizaci předmětů dílčích veřejných zakázek, na základě pověření Rady města Žďáru nad Sázavou, z usnesení č. 3398/2025/SRI/RM, ze dne 10.03.2025.

12. PŘÍLOHY

12.1 Součástí výzvy k podání nabídek jsou následující přílohy:

Příloha č. 1	Formulář nabídky
Příloha č. 2	Návrh smlouvy
Příloha č. 3.a)	Projektová dokumentace byt o velikosti 1+1 Brodská
Příloha č. 3.b)	Projektová dokumentace byt o velikosti 1+1 Libušínská
Příloha č. 3.c)	Projektová dokumentace byt o velikosti 1+1 Haškova
Příloha č. 4.a)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Brodská 1876/27/29
Příloha č. 4.b)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Libušínská 204/11/1
Příloha č. 4.c)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Libušínská 204/11/19
Příloha č. 4.d)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Libušínská 204/11/24
Příloha č. 4.e)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Libušínská 204/11/30
Příloha č. 4.f)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Libušínská 204/13/39
Příloha č. 4.g)	Soupis prací pro velikost bytu 1+1 Haškova 2169/6/7
Příloha č. 5	Standard vybavení a provedení rekonstrukce bytů

Ve Žďáru nad Sázavou *(dle elektronického podpisu)*

Ing. Dana Wurzelová

vedoucí odboru komunálních služeb a majetku

Město Žďár nad Sázavou