VÝZVA A ZADÁVACÍ DOKUMENTACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

(ZAKÁZKA ZADÁVANÁ V REŽIMU ZÁKONA Č. 134/2016 SB., O ZADÁVÁNÍ VEŘEJNÝCH ZAKÁZEK, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

DRUH VEŘEJNÉ ZAKÁZKY:	nadlimitní na stavební práce
DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ:	otevřené řízení
PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY:	Rekonstrukce vojenské ubytovny a ošetřovny na bytové domy – Blok A14 Vyšný (VZCK 071/2026)
DRUH ZADAVATELE:	veřejný zadavatel
NÁZEV ZADAVATELE:	město Český Krumlov se sídlem nám. Svornosti 1, Vnitřní město, 381 01 Český Krumlov IČO: 00245836

Informace o zadavateli

Identifikační údaje zadavatele

Název:	Město Český Krumlov
Sídlo:	Náměstí Svornosti 1, Vnitřní Město, 381 01 Český Krumlov
Jednající:	Alexandr Nogrády, starosta
Právní forma:	Obec
IČO:	00245836
DIČ:	CZ00245836
NUTS zadavatele:	CZ0312 – Český Krumlov
ZÚJ zadavatele:	545392 – Český Krumlov
Kontaktní osoba:	Robert Adensam, vedoucí oddělení strategického řízení a rozvoje

Adresa profilu zadavatele:

https://zakazky.ckrumlov.cz/contract_display_1158.html

1 ZÁKLADNÍ INFORMACE

Tato zadávací dokumentace je souborem dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro účast dodavatele ve otevřeném řízení podle § 56 a násl. zákona č. 134/2016, o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „zákon“), (dále jen „zadávací dokumentace“).

Práva, povinnosti či podmínky v této zadávací dokumentaci neuvedené se řídí zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Na přípravě a podobě zadávací dokumentace se ve smyslu ust. § 36 odst. 4 zákona podílely následující osoby odlišné od zadavatele:

- SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář – zpracovatel projektové dokumentace včetně soupisu prací

V zadávacím řízení bude jménem zadavatele ve smyslu ust. § 43 ZZVZ oprávněn provádět některé úkony související se zadávacím řízením zástupce zadavatele JUDr. Tomáš Samek, advokát advokátní kanceláře Holá, Samek, advokátní kancelář s.r.o., se sídlem Pražská 140, 261 01 Příbram, email: tomas.samek@holasamek.cz, vyjma úkonů popsaných v ust. § 43 odst. 2 ZZVZ.

2 ZOHLEDNĚNÍ ASPEKTŮ ODPOVĚDNÉHO ZADÁVÁNÍ

Zadavatel uplatňuje odpovědné zadávání veřejných zakázek v souladu se svým posláním.

Zadavatel požaduje při plnění předmětu plnění veřejné zakázky zajistit odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se na plnění veřejné zakázky podílejí, a to včetně poddodavatelů.
Zadavatel zahrnul aspekty odpovědného zadávání ve vztahu k malým a středním podnikům, kdy:
1. poskytuje vzorové formuláře
2. umožňuje prokázání kvalifikace do nabídky prostřednictvím čestného prohlášení

Zadavatel dále zohlednil aspekty odpovědného zadávání, kdy v technické kvalifikaci požaduje, aby účastníci zadávacího řízení byli držiteli certifikátu systému řízení podniků z hlediska ochrany životního prostředí ISO 140001 a dále měli certifikovaný systém managementu BOZP.

S ohledem na povahu veřejné zakázky a postavení zadavatele neidentifikoval zadavatel žádná další témata odpovědného zadávání, která by byla v souladu s jeho výše uvedeným posláním, vymezeným účelem veřejné zakázky, jejím předmětem, zásadami přiměřenosti, rovného přístupu a zákazu diskriminace ve vztahu k dodavatelům a principy účelnosti, hospodárnosti a efektivnosti.

3 PŘEDMĚT A DRUH VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem plnění veřejné zakázky je realizace stavební akce „Rekonstrukce vojenské ubytovny a ošetřovny na bytové domy – Blok A14 Vyšný“ na základě které dojde přestavbou stávajících objektů bývalé vojenské ubytovny a ošetřovny k výstavbě dvou bytových domů „A“ a „D“ a navazující veřejné infrastruktury, přičemž ve vztahu k objektu „A“ budou stavební práce realizovány i ve prospěch dalšího stavebníka, Blanský les, bytové družstvo, které je smluvním partnerem zadavatele v rámci smlouvy o společnosti a bude spoluvlastníkem práva stavby, jehož bude budova „A“ součástí.

Veřejná zakázka je rozdělena na celkem 3 části:

a) Část 1 – Rekonstrukce a přestavba objektu „A“
b) Část 2 – Rekonstrukce a přestavba objektu „D“
c) Část 3 – Vybudování veřejné infrastruktury a inženýrských sítí

K Části 1 veřejné zakázky:

Jedná se o rekonstrukci vojenské ubytovny na bytový dům „A“ blok A14, Vyšný na parcele č.21/32 v k.ú. Vyšný, a to v souladu s projektovou dokumentací Rekonstrukce vojenské ubytovny na bytový dům „A“ Blok A14, Vyšný, zpracovanou společností SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby, která je přílohou zadávací dokumentace a v rozsahu daném položkovým soupisem prací, který je rovněž přílohou zadávací dokumentace. Předmětem plnění není vybudování centrálního zdroje tepla, ale pouze zajištění stavební připravenosti pro instalaci technologie vytápění včetně osazení střechy objektu FVE technologií (dále také „***systém výroby a zásobování teplem***“), kdy samotná realizace technologie centrálního vytápění včetně vybudování FVE zdroje je součástí samostatného projektu a samostatné koncese (předmětem plnění tedy nejsou objekty popsané v částech D.1.2.7, D.1.2.8 a D.1.2.9 výše popsané projektové dokumentace). Přesný popis stavební připravenosti je uveden v příloze č. 10 zadávací dokumentace. Předmětem této části veřejné zakázky rovněž nejsou ty části areálových rozvodů vody, kanalizace a ostatních inženýrských sítí včetně obslužných komunikací, které jsou vymezeny v položkovém soupisu prací tvořících Část 3 veřejné zakázky. Přesné rozhraní jednotlivých částí veřejné zakázky je znázorněno na situačním koordinačním plánu, který tvoří přílohu č. 12 zadávací dokumentace.

Součástí plnění předmětu této části veřejné zakázky je i zajištění procesování klientských změn budoucích nájemců jednotlivých bytů (a členů bytového družstva, které bude jedním z objednatelů) v souladu s pravidly, která jsou přílohou č. 9 této zadávací dokumentace (a přílohou závazného návrhu smlouvy o dílo), když zadavatel si v tomto směru vyhrazuje změnu závazku ve smyslu ust. § 100 zákona v tom směru, že jednotliví nájemci budou oprávněni po dohodě se zadavatelem a dodavatelem požadovat (na základě pravidel výše uvedených) drobné klientské změny v rámci jednotlivých budovaných bytů spočívající ve výběru materiálů pro výplně vnitřních dveří včetně zárubní, povrchů podlah, keramických obkladů a dlažeb (koupelny a WC) a ve výběru zařizovacích předmětů. Pro potřeby zadávacího řízení nacení dodavatel standardy dle specifikace uvedené v projektové dokumentaci a případné klientské požadavky na změny budou řešeny záměnou standardů za požadované materiály či zařizovací předměty s tím, že klient bude povinen rozdíl ceny uhradit zadavateli a ten jej uhradí dodavateli v rámci vyúčtování ceny díla.

K Části 2 veřejné zakázky:

Jedná se o rekonstrukci vojenské ošetřovny na bytový dům „D“ blok A14, Vyšný na parcele č.21/31 v k.ú. Vyšný, a to v souladu s projektovou dokumentací Rekonstrukce vojenské ošetřovny na bytový dům „D“ Blok A14, Vyšný, zpracovanou společností SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář v podrobnosti dokumentace pro provádění stavby, která je přílohou zadávací dokumentace a v rozsahu daném položkovým soupisem prací, který je rovněž přílohou zadávací dokumentace. Předmětem plnění není vybudování centrálního zdroje tepla, ale pouze zajištění stavební připravenosti pro instalaci systému výroby a zásobování teplem, kdy samotná realizace systému včetně vybudování FVE zdroje je součástí samostatného projektu a samostatné koncese (předmětem plnění tedy nejsou objekty popsané v částech D.1.2.7, D.1.2.8 a D.1.2.9 výše popsané projektové dokumentace). Přesný popis stavební připravenosti je uveden v příloze č. 10 zadávací dokumentace. Předmětem této části veřejné zakázky rovněž nejsou ty části areálových rozvodů vody, kanalizace a ostatních inženýrských sítí včetně obslužných komunikací, které jsou vymezeny v položkovém soupisu prací tvořících Část 3 veřejné zakázky. Přesné rozhraní jednotlivých částí veřejné zakázky je znázorněno na situačním koordinačním plánu, který tvoří přílohu č. 12 zadávací dokumentace.

Část 2 veřejné zakázky bude spolufinancována z poskytnuté dotace v rámci Programu Národní plán obnovy na období 2021 – 2026, projekt „Rekonstrukce objektu A14 D Vyšný, Český Krumlov“, proj. č. 28700067.

K Části 3 veřejné zakázky:

Jedná se o vybudování areálových rozvodů vody, kanalizace a ostatních inženýrských sítí včetně vybudování obslužných komunikací a ostatních prvků veřejné infrastruktury navazující na objekty „A“ a „D“ bloku A14, Vyšný v areálu bývalých kasáren Vyšný, a to v souladu s projektovými dokumentacemi Rekonstrukce vojenské ubytovny na bytový dům „A“ Blok A14, Vyšný a Rekonstrukce vojenské ošetřovny na bytový dům „D“ Blok A14, Vyšný, zpracovanými v podrobnosti pro provedení stavby společností SP STUDIO s.r.o., architektonická kancelář, a to v rozsahu daném položkovým soupisem prací, který je rovněž přílohou zadávací dokumentace. Přesné rozhraní vymezení částí 1, 2 a 3 veřejné zakázky v návaznosti na obě výše popsané projektové dokumentace je znázorněno na situačním koordinačním plánu, který je přílohou č. 12 zadávací dokumentace.

Přesný popis předmětů jednotlivých částí veřejné zakázky je uveden v projektové dokumentaci výše popsané, situačním koordinačním plánu a v položkových soupisech prací a dalších přílohách zadávací dokumentace.

Druh veřejné zakázky (ve vztahu ke všem částem) – stavební práce (§ 14 odst. 3 zákona). Klasifikace předmětu veřejné zakázky je vymezena CPV kódy

Části 1 a 2 veřejné zakázky:	45000000-7 - Stavební práce, 45211000-9 - Stavební úpravy bytových domů a rodinných domů, 45454000-4 – Přestavba budov, 45454100-5 – Rekonstrukce budov
Část 3 veřejné zakázky:	45000000-7 - Stavební práce, 45231300-8 - Stavební práce pro vodovodní a kanalizační potrubí, 45233000-9 - Výstavba, zakládání a povrchové práce pro komunikace, 45232220-0 – Výstavba rozvoden, 45232300-5 - Stavební a pomocné práce pro telefonní a telekomunikační vedení, 45232400-6 - Stavební práce na výstavbě kanalizace, 45332000-3 - Instalace a montáž vodovodních a odpadních rozvodů

Každý dodavatel může podat nabídku na plnění každé části, a to jak na plnění více částí, tak pouze na plnění jen některé nebo některých částí veřejné zakázky.

4 PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předpokládaná hodnota celé veřejné zakázky činí **226 018 978 Kč bez DPH**. Z toho předpokládaná hodnota části 1 veřejné zakázky činí 97 954 187 Kč bez PDH, předpokládaná hodnota části 2 veřejné zakázky činí 118 735 327 Kč bez DPH a předpokládaná hodnota části 3 veřejné zakázky činí 9 329 464 Kč bez DPH.

Zadavatel stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky v souladu s § 16 zákona.

5 PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Zadavatel umožní všem dodavatelům, kteří mají zájem na podání nabídky na kteroukoliv část veřejné zakázky, prohlídku místa plnění. Prohlídka místa plnění se uskuteční ve vztahu ke všem částem veřejné zakázky dne 03.07.2026 v 10:00 hod. Zájemci o účast na prohlídce místa plnění se sejdou na parkovišti před vchodem do areálu bývalých kasáren Vyšný v Českém Krumlově, ulice Vyšenská, GPS Souřadnice: 48.8260172N, 14.3075494E (parcela č. 578/8 v k.ú. Vyšný). Za jednoho dodavatele mohou být na prohlídce místa plnění přítomny nejvýše 2 osoby.

6 OBCHODNÍ PODMÍNKY

Zadávací dokumentace obsahuje v souladu se zákonem obchodní podmínky.

Zadavatel stanoví obchodní a platební podmínky formou **závazného návrhu smlouvy pro každou část veřejné zakázky** (přílohy č. 2 – 4 zadávací dokumentace).

Návrh smlouvy účastník zadávacího řízení v nabídce nepředkládá. Účastník zadávacího řízení namísto podepsaného návrhu smlouvy v nabídce předloží čestné prohlášení, že návrh smlouvy akceptuje a je jím vázán. Čestné prohlášení zadavatel doporučuje zpracovat dle předloženého vzoru (Formulář nabídky jako příloha č. 1 zadávací dokumentace). Účastník zadávacího řízení není oprávněn požadovat změny či doplnění návrhu smlouvy, s výjimkou doplnění údajů, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany účastníka zadávacího řízení, jež budou doplněny před podpisem smlouvy dle nabídky vybraného dodavatele. Smlouva bude uzavřena s vybraným dodavatelem postupem dle zákona.

Technický dozor u téže stavby nesmí provádět dodavatel ani osoba s ním propojená.

Pro každou část veřejné zakázky účastník zpracuje jako povinnou přílohou smlouvy **časový harmonogram průběhu prací.** Tento harmonogram bude obsahovat rozvržení prací do termínu plnění dle požadavků na etapizaci daných projektovou dokumentací a dále u částí 1 a 2 i termíny dokončení stavební připravenosti pro realizaci systému výroby a zásobování teplem dle přílohy č. 10 zadávací dokumentace. Harmonogram účastník zpracuje s uvedením délky časových úseků ve dnech/týdnech od zahájení prací na jednotlivých etapách do jejich ukončení bez uvedení konkrétních datumů s ohledem na to, že nelze předem určit termín uzavření smlouvy a přesného zahájení prací.

Nabídková cena pro každou část veřejné zakázky musí být stanovena jako nejvýše přípustná, kterou není možné překročit nebo změnit, pokud to výslovně neupravuje tato zadávací dokumentace, výjimkou jsou změny sazby DPH a zákonných poplatků. Nabídková cena musí obsahovat veškeré náklady dodavatele nutné k realizaci předmětu příslušné části veřejné zakázky vymezeného v této zadávací dokumentaci.

Do nabídkové ceny každé části veřejné zakázky zahrne účastník veškeré práce, dodávky či související služby, které jsou nezbytné pro kvalitní provedení předmětu dané části veřejné zakázky, veškeré náklady spojené s úplným a kvalitním provedením díla včetně započtení rizik a vnějších vlivů během provádění díla (např. předpokládaný vývoj cen ve stavebnictví, předpokládaný vývoj kurzu české koruny k zahraničním měnám atd.). Účastník stanoví nabídkovou cenu pro každou část veřejné zakázky celou částkou za celé plnění dané části veřejné zakázky na základě ocenění jednotlivých položek uvedených v soupisu prací (výkazu výměr) dané části veřejné zakázky (přílohy č. 5 - 7 zadávací dokumentace).

Účastník je povinen ocenit veškeré položky uvedené v soupisu prací, neocenění jakékoliv položky bude mít za následek, že zadavatel bude cenu takové položky považovat za nulovou. Oceněný soupis prací bude součástí nabídky. V odůvodněných případech, které musí účastník případně osvětlit, lze některé položky soupisu prací ocenit nulovou hodnotou, a to pro případ, že bude mít účastník za to, že je schopen danou část díla realizovat v rámci jiné jím oceněné položky soupisu prací. V takovém případě se však účastník vystavuje nebezpečí, že jím nabízená cena bude shledána jako mimořádně nízká a zadavatel bude postupovat ve smyslu ust. § 48 odst. 4 ZZVZ. Celkový součet všech položek soupisu prací pro příslušnou část veřejné zakázky musí odpovídat nabídkové ceně příslušné části veřejné zakázky ve formuláři nabídky. V případě rozdílu takových číselných údajů bude za závaznou pro hodnocení nabídek považována cena, uvedená v oceněném soupisu prací příslušné části veřejné zakázky. Při hodnocení nabídek budou za závazné považovány údaje o celkové ceně jednotlivých položek oceněného soupisu prací (v případě, že jednotková cena pro danou položku nebude s ohledem na množství dané položky matematicky odpovídat, nebude takový údaj považován za vadu nabídky a při realizaci veřejné zakázky bude co do stanovení jednotkové ceny takové položky vycházeno z kalkulace celkové ceny dané položky a jejího oceněného množství dle údajů soupisu prací, který je přílohou zadávací dokumentace).

Povinností účastníka související s položkovými rozpočty je zejména dodržet strukturu a obsahovou náplň soupisu prací. V případě nesouladu mezi soupisem prací, který je přílohou zadávací dokumentace, a položkovým rozpočtem v nabídce účastníka (např. chybějící položky, přebývající položky, nesprávné množství měrných jednotek apod.), který by způsobil, že nabídka účastníka nebude obsahovat rozsah prací a dodávek alespoň v rozsahu odpovídajícím všem částem a položkám soupisu prací dané části veřejné zakázky, který je součástí této zadávací dokumentace, bude nabídka považována za rozpornou s podmínkami účasti v zadávacím řízení prodanou část veřejné zakázky.

Souběžně s podpisem smlouvy předá zadavatel jedno vyhotovení projektové dokumentace pro příslušnou část veřejné zakázky vítěznému dodavateli. Za správnost a úplnost předané dokumentace odpovídá zadavatel.

Zadavatel jmenuje koordinátora bezpečnosti práce na staveništi.

7 LHŮTY PLNĚNÍ

Předpokládaný termín zahájení stavebních prací:

Ve vztahu ke všem částem veřejné zakázky:	Nejpozději do 10 dnů ode dne obdržení výzvy k plnění

Termín dokončení a předání díla:

Ve vztahu k části 1 a 2 veřejné zakázky:	Nejdéle do 20 měsíců ode dne obdržení výzvy k plnění dané části veřejné zakázky
Ve vztahu k části 3 veřejné zakázky:	Nejdéle do 20 měsíců ode dne obdržení výzvy k plnění dané části veřejné zakázky

8 MÍSTO PLNĚNÍ

Místem plnění jsou stávající objekty „A“ a „D“ bloku A14 na parcele č. 21/32 v k.ú. Vyšný (část 1 veřejné zakázky) a č. 21/31 v k.ú. Vyšný (část 2 veřejné zakázky) v k.ú. Vyšný a dále navazující parcely č. 677/1, 677/22 a 677/4 v k.ú. Vyšný (pro část 3 veřejné zakázky).

9 KVALIFIKACE

Splněním kvalifikace se rozumí:

a) splnění základní způsobilosti stanovené § 74 zákona

b) splnění profesní způsobilosti stanovené § 77 zákona

c) prokázání ekonomické kvalifikace dle § 78 zákona

d) prokázání technické kvalifikace dle § 79 zákona.

Forma prokázání kvalifikace

DOKLADY O KVALIFIKACI MOHOU DODAVATELÉ NAHRADIT ČESTNÝM PROHLÁŠENÍM NEBO JEDNOTNÝM EVROPSKÝM OSVĚDČENÍM PRO VEŘEJNÉ ZAKÁZKY PODLE § 87 ZÁKONA.

Za účelem doložení čestného prohlášení o splnění kvalifikace doporučuje zadavatel využít Formulář nabídky, který je přílohou č. 1 zadávací dokumentace.

Zadavatel si může v průběhu zadávacího řízení vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů o kvalifikaci.

Prokázání kvalifikace výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů

Dodavatel může prokázat kvalifikaci v souladu s § 228 zákona výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů.

Prokázání kvalifikace prostřednictvím certifikátu, který byl vydán v rámci systému certifikovaných dodavatelů

Dodavatel může prokázat v souladu s § 234 zákona kvalifikaci certifikátem vydaným v rámci systému certifikovaných dodavatelů.

Základní způsobilost

Požadavky na základní způsobilost dodavatele jsou uvedeny v § 74 odst. 1 zákona.

Základní způsobilost splňuje dodavatel, který je schopen předložit následující doklady k prokázání splnění základní způsobilosti:

a) výpis z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) zákona,
b) potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona,
c) písemné čestné prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) zákona,
d) písemné čestné prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) zákona,
e) potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) zákona,
f) výpis z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) zákona.

Profesní způsobilost

Profesní způsobilost je uvedena v § 77 zákona.

Profesní způsobilost splňuje dodavatel, který je schopen předložit následující doklady:

a) výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
b) doklad, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, tedy v oboru živnosti provádění staveb, jejich změn a odstraňování,
c) doklad o autorizaci podle zákona č. 360/1992 Sb., v platném znění, v následujících oborech:
   pro části 1 a 2: autorizovaný inženýr/technik v oboru pozemní stavby a v oboru technologická zařízení staveb
   pro část 3: autorizovaný inženýr/technik v oboru pozemní stavby a v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství a v oboru dopravní stavby

Ekonomická kvalifikace

Kritérium ekonomické kvalifikace stanovuje zadavatel dle ust. § 78 zákona.

Kritérium ekonomické kvalifikace splňuje dodavatel, který je schopen předložit následující doklady:

výkazy zisku a ztrát dodavatele nebo jiné obdobné doklady podle právního řádu a země sídla dodavatele za poslední 3 účetní období. Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku, přičemž z uvedených dokladů vyplývá, že dodavatel v posledních třech účetních obdobích dosáhl:

- v případě částí 1 a 2 veřejné zakázky obratu alespoň ve výši 150 000 000 Kč za každé účetní období.
- V případě části 3 veřejné zakázky obratu alespoň 15 000 000 Kč za každé účetní období

Jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu v požadované výši za všechna účetní období od svého vzniku.

Technická kvalifikace

Kritéria technické kvalifikace stanovuje zadavatel

a) **dle ust. § 79 odst. 2 písm. a) zákona následujícím způsobem:**

Zadavatel požaduje předložení seznamu stavebních prací poskytnutých dodavatelem za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací. Seznam bude obsahovat:

- Název, přesné označení a termín provádění referenční zakázky,
- Popis stavebních prací, resp. součástí stavby, ze kterého bude patrné splnění minimální úrovně požadavků
- Celkový finanční rozsah stavebních prací,
- Vlastní podíl plnění (v %) na zakázce dále vyjádřený i v Kč bez DPH,
- Adresa a kontakt na objednatele

Dodavatel splňuje toto kritérium technické kvalifikace, pokud provedl alespoň 2 stavební práce obdobného charakteru, tedy:

- v případě částí 1 a 2 veřejné zakázky stavební práce spočívající ve výstavbě nebo rekonstrukci bytového domu nebo domu určeného pro trvalé bydlení s alespoň 10 bytovými jednotkami (byty), s investičními náklady díla ve výši nejméně 95 mil. Kč bez DPH
- v případě části 3 veřejné zakázky stavební práce spočívající ve výstavbě nebo rekonstrukci základní technické vybavenosti zahrnující vybudování vodovodního a kanalizačního řadu pro veřejnou potřebu a veřejně přístupné pozemní komunikace pro automobilovou dopravu včetně chodníku, s investičními náklady díla ve výši nejméně 9 mil. Kč bez DPH

b) **dle ust. § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona následujícím způsobem:**

Dodavatel splňuje toto kritérium technické kvalifikace podle ust. § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona, pokud doloží, že jím zajišťované stavební práce při plnění veřejné zakázky budou řídit osoby stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osobu v jiném vztahu k dodavateli, a dále předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k těmto osobám.

Stavbyvedoucí dle předchozího odstavce musí splňovat následující požadavky:

Ve vztahu k částem 1 a 2 veřejné zakázky:

- vzdělání: středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání stavebního směru,
- autorizace alespoň ve stupni autorizovaný technik v oboru pozemní stavby podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání

autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dodavatel předloží kopii osvědčení o autorizaci tohoto člena realizačního týmu) a praxe v oboru řídícího pracovníka (mistr, zástupce stavbyvedoucího, stavbyvedoucí) při provádění obdobných stavebních prací (viz výše ad a) v trvání nejméně 5 let,

- minimálně 3 roky praxe na pozici stavbyvedoucího (dodavatel uvede délku praxe do strukturovaného životopisu uvedeného pracovníka – viz níže),
- zkušenosti: účast v posledních 10 letech před zahájení zadávacího řízení na pozici stavbyvedoucího při realizaci minimálně 2 dokončených stavebních prací na výstavbě nebo rekonstrukci bytových domů nebo domů k bydlení zahrnujících alespoň 10 bytových jednotek (bytů) s minimálním objemem každé z nich alespoň 95 000 000 Kč bez DPH s tím, že alespoň u jedné stavby muselo jít o rekonstrukci či adaptaci stávajícího objektu;

Ve vztahu k části 3 veřejné zakázky:

- vzdělání: středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání stavebního směru,
- autorizace v oboru pozemní stavby nebo v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství nebo v oboru dopravní stavby alespoň ve stupni autorizovaný technik podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dodavatel předloží kopii osvědčení o autorizaci tohoto člena realizačního týmu) a praxe v oboru řídícího pracovníka (mistr, zástupce stavbyvedoucího, stavbyvedoucí) při provádění obdobných stavebních prací (viz výše ad a) v trvání nejméně 5 let,
- minimálně 3 roky praxe na pozici stavbyvedoucího (dodavatel uvede délku praxe do strukturovaného životopisu uvedeného pracovníka – viz níže),
- zkušenosti: účast v posledních 10 letech před zahájení zadávacího řízení na pozici stavbyvedoucího při realizaci minimálně 2 dokončených stavebních prací na výstavbě základní technické vybavenosti zahrnující výstavbu vodovodního a kanalizačního řadu pro veřejnou potřebu a veřejně přístupné pozemní komunikace pro automobilovou dopravu včetně chodníku s minimálním objemem každé z nich alespoň 9 000 000 Kč bez DPH s tím, že alespoň u jedné stavby muselo jít o rekonstrukci či adaptaci stávajícího objektu;

Zástupce stavbyvedoucího dle předchozího odstavce musí splňovat následující požadavky:

Ve vztahu k částem 1 a 2 veřejné zakázky:

- vzdělání: středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání stavebního směru,
- autorizace alespoň ve stupni autorizovaný technik v oboru pozemní stavby nebo technologická zařízení staveb podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dodavatel předloží kopii osvědčení o autorizaci tohoto člena realizačního týmu) a praxe v oboru řídícího pracovníka (mistr, zástupce stavbyvedoucího, stavbyvedoucí) při provádění obdobných stavebních prací (viz výše ad a) v trvání nejméně 5 let,
- minimálně 2 roky praxe na pozici zástupce stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího (dodavatel uvede délku praxe do strukturovaného životopisu uvedeného pracovníka – viz níže),
- zkušenosti: účast v posledních 10 letech před zahájení zadávacího řízení na pozici zástupce stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího při realizaci minimálně 2 dokončených stavebních prací na výstavbě nebo rekonstrukci bytových domů nebo domů k bydlení zahrnujících alespoň 8 bytových jednotek (bytů) s minimálním objemem každé z nich alespoň 50 000 000 Kč bez DPH;

Ve vztahu k části 3 veřejné zakázky:

- vzdělání: středoškolské nebo vysokoškolské vzdělání stavebního směru,
- autorizace alespoň ve stupni autorizovaný technik v oboru pozemní stavby nebo v oboru stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství nebo v oboru dopravní stavby podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dodavatel předloží kopii osvědčení o autorizaci tohoto člena realizačního týmu) a praxe v oboru řídícího pracovníka (mistr, zástupce stavbyvedoucího, stavbyvedoucí) při provádění obdobných stavebních prací (viz výše ad a) v trvání nejméně 5 let,

- minimálně 2 roky praxe na pozici zástupce stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího (dodavatel uvede délku praxe do strukturovaného životopisu uvedeného pracovníka – viz níže),
- zkušenosti: účast v posledních 10 letech před zahájení zadávacího řízení na pozici zástupce stavbyvedoucího nebo stavbyvedoucího při realizaci minimálně 2 dokončených stavebních prací na výstavbě základního technického vybavení zahrnujícího vybudování vodovodního a kanalizačního řadu pro veřejnou potřebu a veřejně přístupné pozemní komunikace pro automobilovou dopravu včetně chodníku s minimálním objemem každé z nich alespoň 5 000 000 Kč bez DPH;

Splnění tohoto kritéria technické kvalifikace dodavatel prokáže následujícími dokumenty:

- čestným prohlášením, z nějž bude zřejmé postavení stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího v rámci realizačního týmu dodavatele, rozsah jeho působnosti a zodpovědnosti (věcné vymezení podílu na realizaci této veřejné zakázky);
- strukturovaným profesním životopisem stavbyvedoucího a zástupce stavbyvedoucího ve formě čestného prohlášení, z něhož musí jednoznačně vyplývat níže specifikované informace a údaje požadované zadavatelem:

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

  - jméno a příjmení, případně akademický titul
  - označení 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;
- kopiemi dokladů o dosaženém vzdělání a odborné způsobilosti stavbyvedoucího

c) <u>dle ust. § 79 odst. 2 písm. e) zákona následujícím způsobem:</u>

<u>Ve vztahu ke všem částem veřejné zakázky:</u>

Dodavatel splňuje toto kritérium technické kvalifikace podle ust. § 79 odst. 2 písm. h) zákona, pokud doloží, že při provádění díla bude splňovat sytém nebo normy enviromentálního řízení a auditu Evropské unie (EMAS) nebo jiný systém enviromentálního řízení uznaný v souladu s přímo použitelným předpisem Evropské unie nebo další normy enviromentálního řízení založené na příslušných evropských nebo mezinárodních normách přijatých akreditovanými subjekty (kupř. certifikace EN ISO 14001 a podobně). Prokázání splnění daného kvalifikačního kritéria dokládá dodavatel předložením příslušného certifikátu o splnění systému nebo norem enviromentálního řízení dle předchozí věty.

Dodavatel splňuje toto kritérium technické kvalifikace podle ust. § 79 odst. 2 písm. e) zákona, pokud doloží, že při provádění díla bude splňovat sytém nebo normy managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) uznané v souladu s přímo použitelnými předpisy Evropské unie (kupř. ČSN OHSAS 18001:2008) nebo další normy managementu BOZP založené na příslušných evropských nebo mezinárodních normách přijatých akreditovanými subjekty (kupř. certifikace EN ISO 45001:2018 a podobně). Prokázání splnění daného kvalifikačního kritéria dokládá dodavatel předložením příslušného certifikátu o certifikaci systému managementu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP).

<u>Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob</u>

Dodavatel může prokázat určitou část ekonomické kvalifikace, technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti, s výjimkou předložení výpisu z obchodního rejstříku či jiné obdobné evidence, požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:

- doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- doklady o splnění základní způsobilosti dle ustanovení § 74 ZZVZ jinou osobou,
- doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 ZZVZ jinou osobou,

- smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci ve smyslu ust. § 83 odst. 1 ZZVZ, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat při plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele. Pokud však dodavatel prokazuje prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ nebo ust. § 79 odst. 2, písm. d) ZZVZ vztahující se k takové osobě, musí ze smlouvy nebo potvrzení o její existenci podle předchozí věty vyplývat závazek, že jiná osoba bude vykonávat služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje,
- v případě, že dodavatel prokazuje prostřednictvím jiné osoby splnění ekonomické kvalifikace dle ust. § 78 ZZVZ, písemný závazek takové osoby, že ponese s dodavatelem společnou a nerozdílnou odpovědnost za plnění veřejné zakázky (§ 83 odst. 4 ZZVZ)

Zadavatel upozorňuje dodavatele na skutečnost, že dle platné právní úpravy musí písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky obsahovat podrobné vymezení tohoto plnění, tj. uvedení konkrétního druhu stavebních prací, které budou poddodavatelem prováděny. Zadavatel upozorňuje dodavatele na skutečnost, že nebude akceptovat vymezení předmětného závazku výhradně prostřednictvím obecných proklamací.

Společná účast dodavatelů

Má-li být předmět veřejné zakázky plněn několika dodavateli společně a za tímto účelem podávají či hodlají podat společnou nabídku, je každý z dodavatelů povinen prokázat splnění základní způsobilosti a profesní způsobilosti dle § 77 odst. 1 ZZVZ samostatně. V případě prokazování splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prostřednictvím jiných osob se ustanovení předchozích odstavců (prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob) užijí obdobně.

Zadavatel ve smyslu ust. § 103 odst. 1, písm. f) ZZVZ požaduje, aby dodavatelé, nabízející plnění veřejné zakázky společně, v nabídce doložili, že odpovědnost za splnění veřejné zakázky ponesou všichni dodavatelé podávající společnou nabídku společně a nerozdílně.

10 NABÍDKA ÚČASTNÍKA

Pojem nabídka

Pod pojmem „**nabídka**“ se rozumí údaje nebo doklady, které dodavatel podal písemně zadavateli na základě zadávací dokumentace, zejména návrh smlouvy podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele a další zadavatelem požadované dokumenty a doklady, zejména doklady o splnění kvalifikace.

Součástí nabídky dodavatel učiní ve vztahu ke každé části veřejné zakázky, na kterou nabídku podává, oceněný soupis prací (oceněný položkový rozpočet). Zadavatel doporučuje dodavatelům, aby pro podání nabídky rovněž využili Formulář nabídky, který je přílohou č. 1 zadávací dokumentace, v rámci kterého vyplní jak údaje o nabídkové ceně, tak údaje o splnění podmínek účasti v zadávacím řízení.

Forma a zpracování nabídky

V souladu s ustanovením § 211 odst. 3 zákona musí písemná komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem probíhat elektronicky.

Nabídky budou přijímány **výhradně v elektronické podobě** a výhradně prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK, provozovatele QCM, s.r.o., tj. prostřednictvím profilu zadavatele: https://zakazky.ckrumlov.cz/contract_display_1158.html

Účastník zadávacího řízení se musí řídit pravidly pro používání systému E-ZAK platnými ke dni podání nabídky.

Podáním nabídky v zadávacím řízení přijímá jeho účastník zadávací podmínky stanovené zadavatelem v zadávací dokumentaci k veřejné zakázce, včetně všech jejich změn a doplnění, které učinil zadavatel v průběhu zadávacího řízení.

Dodavatel podáním nabídky souhlasí se zpracováním osobních údajů v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).

Zadavatel nenese odpovědnost za technické podmínky na straně účastníka zadávacího řízení. Zadavatel doporučuje účastníkům zadávacího řízení zohlednit zejména rychlost jejich připojení k internetu při podávání

nabídky tak, aby tato byla podána ve lhůtě pro podání nabídek (podáním nabídky se rozumí konečné odeslání nabídky do elektronického nástroje po nahrání všech příloh).

Zadávací řízení je vedeno v českém jazyce.

Zadavatel vylučuje možnost podání variantních nabídek.

Veškeré údaje uváděné v nabídce musí být uvedeny v Kč, včetně dokladů prokazujících splnění kvalifikace.

Zadavatel doporučuje podat nabídku na každou část veřejné zakázky, na kterou bude dodavatel nabídku podávat, v následujícím členění:

1) **Formulář nabídky**
2) **Oceněný výkaz výměr, a to ve formátu .pdf a .xlsx**
3) **Časový harmonogram průběhu prací**
4) **Další doklady vyžadované zadávací dokumentací**

Lhůta pro podání nabídek začíná běžet dnem zahájení zadávacího řízení dle zákona.

Nabídky je možno podávat **výhradně prostřednictvím elektronického nástroje** E-ZAK, provozovatele QCM, s.r.o., tj. prostřednictvím profilu zadavatele:

https://zakazky.ckrumlov.cz/contract_display_1158.html, a to do:

31.07.2026 do 10:00

V souladu s ustanovením § 109 odst. 1 zákona proběhne otevírání nabídek po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otevírání nabídek podaných prostřednictvím elektronického nástroje je neveřejné. Zadavatel při otevírání elektronických nabídek kontroluje, zda byla nabídka doručena ve stanovené lhůtě, zda je autentická a zda s datovou zprávou obsahující nabídku nebylo před jejím otevřením manipulováno.

11 POSOUZENÍ A HODNOCENÍ NABÍDKY

Zadavatel stanovuje pro všechny části veřejné zakázky hodnotící kritérium - **ekonomická výhodnost nabídky** (§ 114 zákona).

Zadavatel v rámci ekonomické výhodnosti nabídky bude v rámci každé části veřejné zakázky hodnotit nabídky podle jediného kritéria hodnocení, kterým je nabídková cena. Nejlépe bude hodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou za celý předmět plnění dané části veřejné zakázky.

12 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Dodavatel je oprávněn požadovat po zadavateli vysvětlení zadávací dokumentace. Žádost je nutno doručit ve lhůtě uvedené v ust. § 98 odst. 1, písm. a) ZZVZ (tedy 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek). V opačném případě bude zadavatel postupovat dle zákona. Vysvětlení zadávacích podmínek zadavatel uveřejní nejpozději do tří pracovních dnů od doručení žádosti na profilu zadavatele. Zadavatel není povinen vysvětlení poskytnout v případě, že žádost o vysvětlení není doručena včas, a to alespoň 3 pracovní dny před uplynutím lhůty dle ust. § 98 odst. 1, písm. a) ZZVZ.

Vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel uveřejní na profilu zadavatele.

Zadavatel může v souladu se zákonem poskytnout dodavatelům vysvětlení zadávacích podmínek i bez jejich předchozí žádosti, a to pomocí profilu zadavatele.

Není-li výslovně stanoveno jinak, je veškerou korespondenci v souladu s ust. § 211 odst. 3 zákona třeba vést elektronicky. Zadavatel v zájmu zefektivnění průběhu zadávacího řízení žádá veškerou takovou korespondenci doručovat prostřednictvím elektronického nástroje v rámci výše uvedeného profilu zadavatele, případně e-mailem na adresu kontaktní osoby: robert.adensam@ckrumlov.cz.

13 ZADÁVACÍ LHŮTA

V souladu s § 40 zákona zadavatel stanovuje zadávací lhůtu (lhůtu, po kterou účastníci zadávacího řízení nesmí ze zadávacího řízení odstoupit).

Zadávací lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a činí 120 dní.

14 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Zadavatel v souladu s ust. § 48a ZZVZ upozorňuje dodavatele, že si vyhrazuje právo nezadat veřejnou zakázku účastníkovi zadávacího řízení, pokud je to v rozporu s mezinárodními sankcemi podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí. Pokud se mezinárodní sankce podle předchozí věty vztahuje na a) účastníka zadávacího řízení, může ho zadavatel vyloučit z účasti v zadávacím řízení, nebo b) vybraného dodavatele, vyloučí ho zadavatel z účasti v zadávacím řízení. Pokud se mezinárodní sankce podle prvé věty vztahuje na poddodavatele a) účastníka zadávacího řízení, může zadavatel požadovat nahrazení poddodavatele, nebo b) vybraného dodavatele, musí zadavatel požadovat nahrazení poddodavatele. Na základě požadavku zadavatele podle předchozích vět musí účastník zadávacího řízení poddodavatele nahradit nejpozději do konce zadavatelem stanovené přiměřené lhůty. Pokud nedojde k nahrazení poddodavatele, platí, že se na účastníka zadávacího řízení vztahuje zákaz zadání veřejné zakázky.

Zadavatel dále ve vztahu k Části 2 veřejné zakázky stanovuje ve smyslu ust. § 104 písm. e) ZZVZ bližší podmínky součinnosti před uzavřením smlouvy tak, že jako podmínku uzavření smlouvy na plnění části 2 veřejné zakázky stanovuje požadavek na to, aby vybraný dodavatel vyplnil a podepsal čestné prohlášení ke střetu zájmů dle požadavků poskytovatele dotace – Státního fondu podpory investic, jehož vzor tvoří přílohu č. 11 zadávací dokumentace.

Dodavatel nesmí být osobou uvedenou v ust. § 4b zákona č. 159/2006 Sb., v platném znění, tedy žádný ze skutečných majitelů dodavatele ani jeho poddodavatelů nesmí být veřejným funkcionářem ve smyslu ust. § 2 odst. 1, písm. c) zákona č. 159/2006 Sb.

Účastník řízení je povinen prokázat výše uvedené skutečnosti v nabídce čestným prohlášením (viz Formulář nabídky) a na případnou výzvu zadavatele či poskytovatele dotace nebo jiných kontrolních orgánů i potřebnými doklady.

.

Seznam příloh:

1. Formulář nabídky
2. Závazný návrh smlouvy o dílo – část 1
3. Závazný návrh smlouvy o dílo – část 2
4. Závazný návrh smlouvy o dílo – část 3
5. Soupis prací a dodávek pro část 1
6. Soupis prací a dodávek pro část 2
7. Soupis prací a dodávek pro část 3
8. Projektová dokumentace zahrnující všechny části VZ (s jejich oddělením podle stavebních objektů)
9. Pravidla pro provádění klientských změn
10. Popis stavební připravenosti bytových domů pro realizace systému výroby a zásobování teplem
11. Vzor čestného prohlášení k vyloučení střetu zájmů dle požadavků SFPI
12. Situační koordinační plán rozhraní jednotlivých částí veřejné zakázky v návaznosti na zpracovanou projektovou dokumentaci

V Českém Krumlově dne 15.06.2026

Alexandr Nogrády
Digitálně podepsal Alexandr Nogrády
Datum: 2026.06.15 09:21:03 +02'00'

Město Český Krumlov

Alexandr Nogrády

starosta