



Výzva k podání cenové nabídky

vyzýváme Vás podle §27 ve spojení s §31 zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „Zákon“), dále dle směrnice č. 9 – Zadávání veřejných zakázek k podání nabídky:

„Botanická 23 - Zateplení dvorní fasády, výměna výplní otvorů a výtahu“.

1. Vymezení rozsahu veřejné zakázky

Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce (tzn. do maximální částky 9 mil. Kč bez DPH) a související dodávky a služby (zadávanou metodou Design & Build).

Metodou Design & Build se rozumí způsob zadání zakázky, kdy objednatel stanoví závazné parametry a obecný rozsah prací a je na Zhotoviteli, aby vymyslel technické řešení, kterým docílí požadovaných parametrů. Zhotovitel si za tímto účelem stanoví cenu, která je pevná. Zhotovitel tak na sebe přebírá riziko stanovení správné ceny, protože případné práce a dodávky, které do nabídky nezapočítal, musí provést bez dodatečné úpravy ceny. Proto toto riziko Zhotovitel obvykle promítne do své cenové nabídky. Přípravu projektu pak zajišťuje Zhotovitel v průběhu realizace a na konci realizace tento projekt odevzdává jako projekt skutečného provedení. Tento způsob zadání zakázky urychluje proces projektové přípravy a opravy, tím že se proces projektování překrývá s procesem realizace, čímž Objednatel sleduje cíl co nejdříve zakázku dokončit.

2. Vymezení předmětu veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy domu na Botanické 818/23, Brno. Jedná se o opravu a zateplení dvorní fasády, výměnu výplní otvorů (kastlových oken ve dvoře a vstupních dveří), opravu balkónů a výměnu prosklené stěny výtahové šachty včetně výměny výtahu a zajištění povolení záměru. To vše na základě zadávací dokumentace (specifikované touto výzvou a jejími přílohami – vše uveřejněno na profilu zadavatele) a odborné prohlídky jednotlivého uchazeče s technikem Odboru investičního a správy bytových domů.

Součástí předmětu veřejné zakázky je zajištění komplexního servisu výtahu dle servisní smlouvy (příloha č. 5 výzvy), která bude podepsána zhotovitelem nebo jeho poddodavatelem nejpozději při předání a převzetí díla. Servisní smlouva musí být akceptována ve znění, ve kterém je předložena zadavatelem v této Výzvě. S ohledem na specifickou dodávku výtahu (řešenou v rámci realizaci poddodavately specializovanou společností) je umožněno uzavření Servisní smlouvy se zhotovitelem díla nebo s jeho poddodavatelem, který realizoval v rámci díla dodávku a montáž výtahu (tj. dodavatel nebo výrobce výtahu).

2.1. Předmět veřejné zakázky je rozdělen do 2 etap:

2.1.1. I. etapa zahrnuje následující činnosti:

- zpracování plánu organizace stavebních prací,
- komunikace s nájemci bytů a související činnosti,
- přípravné práce, při kterých nebude přímo zasahováno do bytů,

- zajištění veškerých potřebných vyjádření a povolení nutných pro provedení a zprovoznění díla včetně projektové dokumentace, zajištění ohlášení záměru.
- 2.1.2. II. etapa zahrnuje samotné stavební a související práce v jednotlivých obsazených bytových a nebytových jednotkách včetně veškerých souvisejících a dokončovacích prací dle přílohy č. 4 této Výzvy – Podklad k zakázce Botanická 23. Dále tato etapa zahrnuje zajištění kolaudačního rozhodnutí a předání dokončeného díla včetně zajištění nezbytné dokumentace, uvedení výtahu do provozu.

<u>Předpokládaný podpis smlouvy o dílo:</u>	září 2025
<u>Termín dokončení I. etapy:</u>	do 3 měsíců od podpisu smlouvy
<u>Termín dokončení II. etapy:</u>	do 30.06.2026

- 2.2. Při realizaci předmětu plnění veřejné zakázky je dodavatel povinen dodržet všechny platné a účinné právní předpisy (zákony a vyhlášky) a technické či jiné normy vztahující se k předmětu plnění veřejné zakázky.
- 2.3. Součástí realizace předmětu plnění veřejné zakázky jsou i likvidace odpadu, úklid společných prostor v uvedených objektech a náklady na média nutná pro realizaci předmětu plnění veřejné zakázky (el. energie, voda apod.).
- 2.4. Zhotovením díla se rozumí zpracování veškerých potřebných dokumentací, zajištění veškerých potřebných inženýrských činností, úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení všech činností souvisejících s poskytnutím stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor veřejného prostranství, bezpečnostní opatření, pomocné bourací práce, apod.), včetně koordinační a kompletační činnosti při provádění celého díla a poskytnutí veškerých potřebných souvisejících dodávek a služeb. Zajištění uvedení díla do takového stavu, aby plnilo svoji funkci.
- 2.5. Součástí předmětu plnění veřejné zakázky jsou mimo jiné i následující plnění:
- zajištění informovanosti nájemců o harmonogramu prací a jeho plnění,
 - zajištění WC pro pracovníky dodavatele či jeho poddodavatelů v rámci zařízení staveniště,
 - pravidelný úklid společných prostor v domech dotčených stavbou,
 - veškeré spotřeby médií (el. energie, vody apod.) musí být měřeny a zaznamenávány do stavebního deníku,
 - vyřízení povolení zvláštního užívání komunikací (bude-li to pro realizaci předmětu plnění veřejné zakázky nezbytné nebo potřebné),
- 2.6. Veškeré výše uvedené práce, činnosti a úkony musí uchazeč zohlednit ve své cenové nabídce.
- 2.7. **Upozorňujeme na nutnost seznámit se s obchodními podmínkami před podáním cenové nabídky.**

3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

5-9 mil. Kč bez DPH.

4. Doba a místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění je bytový dům: Botanická 23, Brno, pozemek parc. č. 1643, k.ú. Veverí
 Termín zahájení prací: po předání staveniště (dle smlouvy o dílo)
 Termín dokončení prací: do 30.06.2026 - případné přerušení provádění díla řeší obchodní podmínky v odst. 3.3.

5. Termín a místo prohlídky:

Zadavatel umožní dodavateli přístup do všech prostorů potřebných ke zpracování nabídky - termín prohlídky je **13.06.2025 v 10:00** hod. (před vstupem do objektu Botanická 23, Brno).
Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejnou zakázku zadávanou metodou Design & Build, účast na prohlídce pro řádné zpracování nabídky velice doporučujeme. Na případné

návrhy na změnu ceny díla zhotovitele plynoucí z nedostatečné prohlídky místa nebude brán zřetel.

6. Podklady pro vyhotovení cenové nabídky:

Přesný rozsah plnění veřejné zakázky je dán touto výzvou a odbornou prohlídkou místa plnění. Dalšími podklady jsou:

- obchodní podmínky (upravené obligatorní smlouvou o dílo)
- Podklad k zakázce Botanická 23 + výpis výplní otvorů (příloha č. 4).

7. Způsob předkládání nabídek

7.2. Nabídky budou předloženy písemně v elektronické podobě prostřednictvím profilu zadavatele EZAK na adrese: <https://zakazky.brno-stred.cz/> a to v souladu s požadavky, které jsou uvedeny v čl. 9 této výzvy (nabídky v listinné podobě nebudou akceptovány a neotevřené budou uchazeči vráceny).

7.3. Platnou nabídkou v tomto výběrovém řízení je pouze ta nabídka, která bude podána v souladu s požadavky stanovenými touto výzvou.

8. Lhůta pro podání a otevírání nabídek

Lhůta pro podání nabídek počíná běžet dnem uveřejnění výzvy a **končí dne 14.07.2025 ve 12 hod.**

Otevírání elektronických nabídek se uskuteční dne 14.07.2025 po 12:00 hod.

Po otevření všech cenových nabídek, které byly doručeny v řádném termínu, bude protokol o otevírání elektronických nabídek uveřejněn na profilu zadavatele.

9. Požadavky na obsah a strukturu nabídky

9.1. **krycí list nabídky** (příloha č. 2)

- v případě, kdy je uchazeč plátcem DPH bude uvedena cena bez DPH a slovně uvedena sazba DPH (první snížená sazba),
- v případě výpočtu výše DPH bude tento zaokrouhlen na dvě desetinná místa (pokud dojde ke špatnému výpočtu výše DPH, bude provedeno přepočtení dle uvedeného základu v cenové nabídce),
- v případě, kdy uchazeč není plátcem DPH, musí tak být uvedeno v nabídce,

9.2. **doložení autorizace stavbyvedoucího v oboru pozemní stavby (kopie)** - viz článek 7.3.3. smlouvy o dílo,

9.3. **oprávnění k podnikání** – výpis z živnostenského, popř. obchodního rejstříku, u stavebních prací je vyžadován předmět podnikání „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“, popř. jiné oprávnění umožňující realizovat předmět plnění veřejné zakázky.,

9.4. **písemně doložené reference o uchazeči (příloha č. 6) – tj. doložení min. tří významných stavebních zakázek obdobného plnění**, realizovaných dodavatelem v posledních 5 letech s uvedením rozsahu, místa a doby plnění **vč. kontaktu na zadavatele/investora** (tzn. jméno a telefonní číslo na osobu přímo odpovědnou za investora při realizaci zakázky),

9.5. **čestná prohlášení** (přílohy č. 1),

9.6. **kontaktní osoba** včetně telefonního čísla, číslo bankovního účtu, na který budou placeny faktury (součástí krycího listu – příloha č.2).

Nabídka bude podepsána statutárním orgánem uchazeče. Podáním cenové nabídky zhotovitel potvrzuje, že je mu znám rozsah požadovaných prací a obchodní podmínky. Na pozdější připomínky nebude brán zřetel.

Listiny budou do nabídky vloženy formou:

- **naskenovaného dokumentu nebo**
- **ručně podepsaného a naskenovaného dokumentu nebo**
- **elektronicky podepsaného dokumentu.**

Dále upozorňujeme na nutnost splnění čl. 13 obchodních podmínek (smlouvy o dílo – pojištění díla).

Požadavky na jednotný způsob zpracování nabídkové ceny včetně platebních podmínek:

- nabídnutá cena je cenou závaznou pro uzavření smlouvy a je cenou maximální
- a) nabídková cena bude zpracována dle Kryího listu nabídky (příloha č. 2),
- b) nabídková cena bude uvedena v českých korunách,
- c) u nabídkové ceny bude uvedena cena bez DPH a sazba DPH (první snížená sazba) .

Zadavatel neposkytuje žádné zálohy.

10. Zvláštní podmínky

- 10.1. Nedodržení přesného znění zadání je důvodem k vyřazení cenové nabídky z výběrového řízení. Případné připomínky k zadání uveďte vždy na samostatném dokumentu.
- 10.2. V případě, že jsou užity v zadávací dokumentaci obchodní názvy, zadavatel připouští kvalitativně a technicky shodné nebo vyšší řešení od jiného výrobce materiálu

11. Způsob hodnocení nabídek

Všechny cenové nabídky, kteřé byly doručeny v řádném termínu a nebyly vyřazeny z výběrového řízení, budou komisí posouzeny, vyhodnoceny a předloženy k projednání do samosprávných orgánů městské části Brno-střed dle Organizační směrnice č. 9 UMČ Brno-střed pro zadávání veřejných zakázek. O výběru dodavatele budou účastníci informováni prostřednictvím profilu zadavatele.

Základním hodnotícím kritériem pro výběr nejvýhodnější nabídky je nejnižší nabídková cena (při hodnocení nabídek bude posuzována cena vč. DPH). V případě shodné nejnižší nabídkové ceny, rozhodne o výběru nejvýhodnější nabídky termín doručení nabídky, přičemž upřednostněna bude nabídka, která byla doručena dříve.

Hodnoceny budou pouze nabídky, které splní základní a kvalifikační předpoklady (základní a kvalifikační předpoklady jsou uvedeny v čl. 9).

12. Identifikace zadavatele

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno. Kontaktní osoba pro upřesnění předmětu zakázky Zdeňka Chlápková, Dominikánská 2, Brno, tel.: 542 526 287, e-mail: zdenka.chlapkova@brno-stred.cz.

13. Zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací ve smyslu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Zadavatel v souvislosti s § 6 Zákona o Zadávání veřejných zakázek, zákon č. 134/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zvážil možnosti zásady sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací, zohlednil možnosti naplnění výše uvedeného předpisu v rámci plnění této veřejné zakázky a požaduje, aby vybraný dodavatel po celou dobu plnění veřejné zakázky dodržoval níže uvedené zásady společensky odpovědného plnění a to aby:

- 1) zajistil plnění veškerých povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z oblasti pracovněprávních předpisů; zajistil legální zaměstnávání, férové a důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se budou na plnění předmětu této veřejné zakázky, a aby plnění těchto povinností zajistil dodavatel i u svých poddodavatelů,

- 2) zajistil řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem vystavených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 5 pracovních dnů od obdržení platby ze strany zadavatele za konkrétní plnění.

14. Práva zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- 14.1. odmítnout všechny předložené nabídky, neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem, příp. zrušit zakázku,
- 14.2. nevracet podané nabídky ani nehradí náklady na jejich zpracování,
- 14.3. zadavatel si vyhrazuje právo využít instituty ze zákona č. 134/2016 (zákon o zadávání veřejných zakázek v platném znění) zvláště pak § 48,
- 14.4. zadavatel nepřipouští variantní řešení ani částečné plnění,
- 14.5. vyzvat uchazeče k vysvětlení popř. doplnění listin, které neovlivňují předloženou cenovou nabídku,
- 14.6. považovat reference o uchazeči, které mají zcela odlišný předmět plnění, za neplatné,
- 14.7. vyrozumět o případném zrušení zakázky nebo rozhodnutí o přidělení zakázky vybranému uchazeči uchazečům pouze prostřednictvím profilu zadavatele, a to uveřejněním daného oznámení u této veřejné zakázky,
- 14.8. vyřadit nabídky, které nespĺnily požadavky stanovené v této výzvě (viz čl. 8. této výzvy).
- 14.9. Zadavatel je oprávněn posoudit nabídku z pohledu mimořádně nízké nabídkové ceny podle § 113 Zákona. Zadavatel stanovuje v souladu s § 113 odst. 2 písm. b) Zákona způsob určení mimořádně nízké ceny: Za nabídku obsahující mimořádně nízkou cenu bude považována taková nabídka, jejíž celková cena bude o více než 30% nižší než průměrná celková cena všech přijatých nabídek, které byly zařazeny do hodnocení. Tím však není dotčena možnost Zadavatele vyzvat účastníka k objasnění mimořádně nízké nabídkové ceny i v případě, že zadavatel shledá celkovou nebo dílčí nabídkovou cenu některého účastníka jako mimořádně nízkou na základě jiných skutečností, než je výše vymezená odchylka,

15. Zpracování osobních údajů

- 15.1. Pro zaslání této nabídky jsme využili kontaktní údaje z veřejně dostupných zdrojů (obchodní rejstřík, živnostenský rejstřík, databáze „Katalog organizací“ na profilu zadavatele E-ZAK, ARES či veřejné webové stránky). Pokud se jedná o osobní údaje ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 (dále jen „GDPR“), zpracováváme je pouze za účelem této výzvy na základě čl. 6 odst. 1 písm. f) GDPR (oprávněný zájem spočívá ve vyhledávání vhodných uchazečů o veřejnou zakázku). V případě, že se zpracováním nesouhlasíte, máte právo vznést námitku proti zpracování dle čl. 21 GDPR.
- 15.2. Podáním nabídky dojde ke zpracování osobních údajů ve smyslu čl. 6 odst. 1 písm. c) GDPR (zpracování kvůli plnění právní povinnosti). Správce, který vystupuje v roli zadavatele ve smyslu zákona o zadávání veřejných zakázek, je dle § 216 odst. 1 zákona o zadávání veřejných zakázek povinen uchovávat dokumentaci o zadávacím řízení. Archivační doba je stanovena jednotně v délce 10 let ode dne ukončení zadávacího řízení nebo od změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, pokud jiný právní předpis nestanoví lhůtu delší.
- 15.3. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověřenci pro ochranu osobních údajů a kontaktní údaje na něj lze najít na webových stránkách Úřadu městské části Brno-střed. Správce nebude předávat osobní údaje do třetích zemí nebo mezinárodních organizací. Více informací o vašich právech naleznete v Zásadách ochrany osobních údajů na webových stránkách úřadu.

16. Ostatní

Veškerá komunikace probíhá prostřednictvím **profilu zadavatele (E-ZAK)** <https://zakazky.brno-stred.cz/> a to pod příslušnou veřejnou zakázkou, s tím, že dotazy lze případně zasílat také e-mailem na podatelna.stred@brno.cz, nejpozději **do 3 pracovních**

dnů před termínem pro podání elektronických nabídek. V dotazu vždy uvádějte název zakázky pro rychlou identifikaci!!!

Odpovědi na případné dotazy budou vyvěšovány pouze na profilu zadavatele (E-ZAK). Z těchto důvodů zadavatel doporučuje provést kontrolu dokumentace a všech uveřejněných odpovědí před podáním elektronické nabídky.

Podáním elektronické cenové nabídky uchazeč potvrzuje, že je mu znám rozsah požadovaných prací, obchodní podmínky (v podobě obligatorní smlouvy), přístup a stav jednotlivých částí objektu vztahujících se k dané akci, a že jsou tyto skutečnosti zohledněny v elektronické cenové nabídce. Současně s podáním elektronické cenové nabídky uchazeč potvrzuje, že cena uvedená v elektronické nabídce je cena konečná a obsahuje všechny případné náklady vyplývající z předmětu smlouvy a obchodních podmínek, aniž by takové práce byly uvedeny výslovně. Na pozdější připomínky nebude brán zřetel.

Celá výzva včetně jejich příloh bude uveřejněna na profilu zadavatele, kde bude volně ke stažení a bude tak umožněno všem zájemcům podat elektronickou nabídku:

Profil zadavatele:

https://zakazky.brno-stred.cz/contract_display_2373.html

S pozdravem

Petr Pacal
Vedoucí Odboru investičního
a správy bytových domů

PŘÍLOHY:

1. Vzor čestných prohlášení
2. Krycí list nabídky
3. Obchodní podmínky upravené obligatorní smlouvou o dílo
- 4a. Podklad k zakázce Botanická 23
- 4b. Výpis výplní otvorů
5. Servisní smlouva
6. Reference