



SP. ZN.:

Č. J.:

MCBS/2025/0220662/KOPD

VYŘIZUJE:

TEL.:

Denisa Kopečková

542 526 269

Brno 13.11.2025

Výzva k podání cenové nabídky

vyzýváme Vás podle §27 ve spojení s §31 zákona 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a dále dle Směrnice č. 9 – Zadávání veřejných zakázek k podání nabídky na akci:

„Vyhotovení PD na rekonstrukci domu Kobližná 8“

1. Vymezení rozsahu veřejné zakázky

Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu na služby.

2. Vymezení předmětu veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je zhotovení projektové dokumentace ve stupni projektová dokumentace pro povolení stavby, získání všech povolení, rozhodnutí, souhlasů a stanovisek nezbytných pro podání řádné (bezvadné) žádosti o vydání povolení záměru a získání povolení záměru, vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby včetně kontrolního rozpočtu s výkazem výměr a výkon činnosti autorského dozoru, to vše v rozsahu stanoveném vyhl. č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb a vyhl. č. 169/2016 Sb. o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

Dvoustupňová dokumentace bude sloužit pro získání povolení záměru a pro výběr zhotovitele a realizaci stavby: **Kobližná 8 – rekonstrukce domu**. Rozsah plánované rekonstrukce domu je dále popsán v samostatné příloze této výzvy – architektonická studie.

Součástí zakázky je i zajištění všech potřebných sond a průzkumů.

Dokumentace včetně výkazu výměr a kontrolního rozpočtu bude předána objednateli v listinné a elektronické podobě, opatřena autorizačním razítkem, a rovněž v elektronické podobě; výkresová část ve formátu *.pdf a *.dwg, textová část ve formátu *.pdf a *.docx, Soupis prací s výkazem výměr ve zdrojovém formátu *.rts.

Oceněný soupis prací bude v jednom souboru členěném dle požadavků zadavatele, kompletně zpracovaný s využitím softwaru BUILDpowerS (zadavatel v případě potřeby poskytne na dobu zpracování podlicenci uvedeného programu), a bude v aktuálních cenách RTS. Pro práce a dodávky, které ceníky RTS neobsahují, budou přednostně použity podobné položky, které je nejvíce vystihují, doplněné upřesňujícím textem v poznámce nebo VV, případně položky kalkulované dle metodiky RTS s doložením skladby. V krajním případě je možné v omezené míře použít tzv. R-položky zcela mimo ceník s velmi podrobným popisem obsahu položky jak v projektu, tak i v samotném soupisu. Ceny R-položek budou ke kontrolnímu rozpočtu doloženy popisem cenotvorby (výpočet, nabídka apod.). Výkaz výměr bude obsahovat výpočty množství doplněné popisy nebo odkazy na příslušnou část PD. Dále bude zhotovitel akceptovat podmínky a pokyny objednatele vymezené v této výzvě.

Při plnění zakázky budou dodrženy všechny platné zákony, vyhlášky a normy vztahující se k předmětu plnění.

Upozorňujeme na nutnost seznámit se s obchodními podmínkami před podáním cenové nabídky.

3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

2.154.240,00 Kč bez DPH

4. Požadavky na plnění veřejné zakázky

Místem plnění je sídlo objednatele a

Brno, bytový dům **Kobližná 65/8**, Brno, pozemek parc. č. 146, k.ú. Brno – město

Doba plnění: dle smlouvy o dílo

Předpokládaný podpis smlouvy o dílo je leden 2026.

Přístup do objektu: Zadavatel umožní dodavateli přístup do všech prostorů potřebných ke zpracování nabídky v daném termínu.

Termín prohlídky je 21.11.2025 v 09:00 hod. (před vstupem do objektu Kobližná 8, Brno).

5. 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)
- architektonická studie
- stavebně technický průzkum

6. Způsob předkládání nabídek

6.1. Nabídky budou předloženy písemně v elektronické podobě prostřednictvím portálu veřejných zakázek EZAK na adrese: <https://zakazky.brno-stred.cz/> a to v souladu s požadavky, které jsou uvedeny v čl. 8 této výzvy (nabídky v listinné podobě nebudou akceptovány a neotevřené budou uchazeči vráceny).

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

7. Lhůta pro podání a otevírání nabídek

Lhůta pro podání nabídek počíná běžet dnem uveřejnění výzvy a **končí dne 01.12.2025 v 9:00 hod.** Otevírání elektronických nabídek se uskuteční dne 01.12.2025 po 9:00 hod.

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

8. Požadavky na obsah a strukturu nabídky

8.1 podepsaný krycí list nabídky

- v případě, kdy je uchazeč plátcem DPH bude uvedena cena bez DPH a slovně uvedena sazba DPH (základní 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,

8.2 kopie osvědčení o autorizaci v oboru pozemní stavby, popř. architekt

8.3 oprávnění k podnikání – výpis z živnostenského, popř. obchodního rejstříku,

8.4 písemně doložené reference o uchazeči – tj. alespoň 3 zakázky obdobného charakteru, tj. zakázka na vyhotovení projektové dokumentace na rekonstrukci bytového domu, administrativní budovy, školy, apod. realizovaných dodavatelem v posledních 5-ti 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),

8.5 Čestná prohlášení dle přiložených vzorů,

8.6 Kontaktní osoba včetně telefonního čísla, číslo bankovního účtu, na který budou placeny faktury (součástí krycího listu).

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 vloženy do nabídky jako:

- **ručně podepsaný a naskenovaný dokument a nebo**
- **elektronicky podepsaný dokument**

Požadavky na jednotný způsob zpracování nabídkové ceny včetně platebních podmínek:

Zpracování ceny díla bez DPH a sazba DPH (základní sazba)

Nabídnutá cena je cenou závaznou pro uzavření smlouvy a je cenou maximální.

- a) nabídková cena bude zpracována souhrnně za celou akci (cena uvedená v nabídce je cenou konečnou a pro provedení díla je cenou maximální),
- b) nabídková cena bude uvedena v českých korunách,
- c) u nabídkové ceny bude uvedena cena bez DPH a slovně uvedena sazba DPH (základní sazba).

Zadavatel neposkytuje žádné zálohy. Dílčí fakturace není možná.

9. Způsob hodnocení nabídek

Všechny cenové nabídky, kteřé byly doručeny v řádném termínu a nebyly vyřazeny z výběrového řízení, budou posouzeny, vyhodnoceny a předloženy k projednání dle Organizační směrnice č. 9 ÚMČ Brno-střed pro zadávání veřejných zakázek.

Základním hodnotícím kritériem pro výběr nejvhodnější nabídky je nejnižší celková nabídková cena za vyhotovení PD (při hodnocení nabídek bude posuzována cena vč. DPH).

V případě shodné nejnižší nabídkové ceny, rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky termín doručení nabídky.

Hodnoceny budou pouze nabídky, které splní základní a kvalifikační předpoklady (základní a kvalifikační předpoklady jsou uvedeny v čl. 8.2 – 8.5.

10. Identifikace zadavatele

Statutární město Brno, Městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno. Kontaktní osoba pro upřesnění předmětu zakázky Denisa Kopečková, Dominikánská 2, Brno, tel.: 542 526 269, e-mail: denisa.kopeckova@brno-stred.cz.

11. 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, zvažil 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 oblastí 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.

Výše uvedené aspekty sociálně odpovědného zadávání jsou zohledněny v textu závazného vzoru smlouvy (resp. obchodních podmínek) na plnění této veřejné zakázky, která tvoří přílohu zadávací dokumentace.

12. Práva zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- 12.1. neposkytovat náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast v zadávacím řízení na veřejnou zakázku,
- 12.2. prodloužit lhůtu pro podání nabídek a změnit (případně doplnit) zadávací dokumentaci,
- 12.3. odmítnout všechny nabídky nebo zrušit zadávací řízení bez udání důvodu,
- 12.4. považovat reference o uchazeči, které mají zcela odlišný předmět plnění, za neplatné.
- 12.5. vyzvat uchazeče k vysvětlení popř. doplnění listin, které neovlivňují předloženou cenovou nabídku.
- 12.6. vyloučit z výběrového řízení nabídku, která:

- a) nebude doručena zadavateli ve stanovené lhůtě, stanoveným způsobem, nebude podaná v českém jazyce, nebude úplná,
- b) nebude podána v souladu se všemi požadavky stanovenými touto výzvou,
- c) naplní ustanovení § 48 z.č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek,
- d) nesplní kvalifikační předpoklady a požadavky stanovené v této výzvě, zejména čl. č. 9,

- e) nebude obsahovat přesné znění námi zaslaných soupisů stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (dále jen „soupisy prací“). Případné připomínky k soupisům prací uveďte vždy na samostatném dokumentu (odděleně od soupisu prací),
 - f) nebude obsahovat oprávnění k předmětu činnosti „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ (tj. výpis z živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku),
 - g) obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla dostatečně objasněna,
 - h) kterou podala osoba (právnícká nebo fyzická), která podala více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo podala nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník v rámci téže veřejné zakázky prokazuje splnění požadavků daných touto výzvou.
- 12.7. vyzkoušet 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
- 12.8. na změnu dodavatele s výhradou – pokud vybraný dodavatel odstoupí od smlouvy nebo na základě dohody dojde k ukončení smlouvy s vybraným dodavatelem, vyhrazuje si zadavatel právo uzavřít smlouvu s uchazečem druhým v pořadí.
- 12.9. jednat s uchazečem, který podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku, za účelem zlepšení nabídky pro zadavatele.

13. Zpracování osobních údajů

- 13.1. 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.
- 13.2. Správcem osobních údajů je statutární město Brno, městská část Brno-střed. Aktuální informace o pověření 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.

14. 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 o dílo), 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 díla 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_2426.html

S pozdravem

Petr Pacal

vedoucí Odboru investičního
a správy bytových domů

PŘÍLOHY:

1. Vzor čestných prohlášení a souhlasu
2. Krycí list nabídky
3. Obchodní podmínky upravené obligatorní smlouvou o dílo
4. Architektonická studie
5. Stavebně technický průzkum