



SP. ZN.: 3510/MCBS/2026/0011228/ VYŘIZUJE:  
Č. J.: MCBS/2026/0011279/CHLD TEL.:

Zdeňka Chlápková  
542 526 287

Brno 10.02.2026

## 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 a dále dle směrnice č. 9 – Zadávání veřejných zakázek k podání nabídky na akci:

### „Rámcová dohoda – údržba výplní otvorů“

#### 1. Vymezení rozsahu veřejné zakázky

Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu na služby.

#### 2. Vymezení předmětu veřejné zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je údržba výplní otvorů (dveří, zárubní a oken - dřevěných, plastových, hliníkových, kovových) v bytových domech a bytech ve správě Zadavatele nacházejících se na území městské části Brno-střed. Údržby budou probíhat dle aktuálních potřeb Zadavatele (dle dílčích objednávek).

#### Zhotovitel bude povinen provádět následující:

- údržbu dveří, zárubní a oken
- opravu a celkové zprovoznění a vyčištění kování
- seřízení kování oken a dveří, případně drobné výměny kování
- výměna nebo dodání nového těsnění
- v případě nutnosti dodání nových dveřních či okenních křidel
- sklenářské a natěračské práce - v souvislosti s opravami na oknech a dveřích provádět nátěry těchto prvků a případné opravy zasklení (lze zajistit subdodavatelsky).

Předmětem díla jsou rovněž činnosti a práce, které nejsou výše uvedeny, ale o kterých Zhotovitel věděl nebo podle svých odborných znalostí vědět měl anebo mohl, že jsou k řádnému a kvalitnímu provedení díla dané povahy třeba a dále ty, které jsou s řádným provedením díla nutně spojeny a vyplývají ze standardní praxe realizace děl analogického charakteru, přičemž provedení těchto prací nezvýší cenu za provedení díla.

Opravy a renovace oken a dveří budou probíhat v prostorách Zhotovitele – okna/dveře budou v bytovém domě demontovány, převezeny ke zhotoviteli a po opravě a renovaci zpět namontovány v bytovém domě. Povinností Zhotovitele bude zabezpečit vzniklé otvory po demontáži oken/dveří proti nepříznivým povětrnostním vlivům či cizím osobám (ideálně dočasnou montáží náhradních oken/dveří či po dohodě s Objednatelem jiným způsobem).

**Zadavatel v rámci ekonomické výhodnosti nabídky bude hodnotit pouze nejnižší nabídkovou cenu vyjádřenou výší hodinové zúčtovací sazby.** V této ceně budou zahrnuty veškeré provozní náklady Zhotovitele (náklady na práci, ochranné pomůcky, nářadí, opotřebení, internet, telefonní paušál atd.).

Předpokládaný počet zakázek je cca 21 za měsíc.

Nabídkové ceny jsou **bez ceny za materiál**, blíže viz čl. 7.3 Rámcové dohody.

**Paušálně je stanovena cena za dopravu ve výši 400 Kč bez DPH** za výjezd k dílčí zakázce (max. 400 Kč bez DPH/zakázka/den). V této ceně jsou zahrnuty veškeré náklady na dopravu k vyřízení dílčí zakázky (doprava pracovníků, převoz materiálu, odvoz likvidovaného materiálu...).

**Paušálně je stanovena cena za administrativu ve výši 250 Kč bez DPH** za jednu dílčí zakázku. V této ceně jsou zahrnuty veškeré náklady na administrativní úkony v rámci dílčí zakázky (akceptace výzev, vytváření nabídek, zhotovování fotografií, vkládání jednotlivých dokladů do el. systému objednatele, vystavování Zakázkových listů k fakturám atd.).

V případě nutnosti si Zhotovitel sám a na své náklady zajistí parkování.

Případné nestandardní úkony budou individuálně oceněny a provedeny na základě samostatné objednávky.

#### 2.1. Účel zadávání Veřejné zakázky

Účelem zadávání Veřejné zakázky a výsledkem výběrového řízení bude uzavření Rámcové dohody s max. třemi (3) uchazeči, kteří se na základě provedeného hodnocení podaných nabídek umístí jako 1. až 3. v pořadí. Na základě Rámcové dohody bude Objednatel zadávat účastníkům Rámcové dohody jednotlivé dílčí zakázky na služby.

V případě, že nebude podán dostatečný počet nabídek nebo tyto nabídky nesplní požadavky stanovené Zadavatelem, aby bylo možné uzavřít Rámcovou dohodu s předpokládanými třemi (3) uchazeči, je Zadavatel oprávněn uzavřít Rámcovou dohodu pouze s těmi účastníky výběrového řízení, kteří tyto požadavky splnili, tj. i s menším počtem uchazečů.

#### 2.2. Uzavření Rámcové dohody

Dojde-li k vyloučení vybraného uchazeče (či více z nich), resp. neposkytne-li vybraný uchazeč (či více z nich) součinnost nezbytnou k uzavření Rámcové dohody, může být vyzván k uzavření Rámcové dohody další uchazeč dle pořadí, které vyplývá z výsledků původního hodnocení (případně dle výsledků nového hodnocení, bude-li jeho provedení nutné), a to tak, aby Rámcová dohoda byla uzavřena s maximálně třemi (3) uchazeči.

#### 2.3. Zadávání dílčích zakázek

Dílčí zakázky budou zadávány po dobu trvání Rámcové dohody:

- a) na základě výzvy k uzavření dílčí smlouvy, pokud se bude jednat o dílčí zakázku s hodnotou nižší než 50.000 Kč bez DPH, blíže viz čl. 3. 3 a následující Rámcové dohody;
- b) na základě výzvy k podání nabídky, pokud se bude jednat o dílčí zakázku s hodnotou od 50.000 Kč bez DPH včetně do 150.000 Kč bez DPH včetně, blíže viz čl. 3.8 a 3.9 Rámcové dohody;
- c) na základě výzvy k podání nabídek do poptávkového řízení (minitendr), pokud se bude jednat o dílčí zakázku s hodnotou od 150.000 Kč bez DPH do 500.000 Kč bez DPH včetně, blíže viz čl. 3.10 a následující Rámcové dohody.

### 3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

max. do výše 2.990.000,- Kč bez DPH.

### 4. Doba a místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění je sídlo objednatele a objekty uvedené v příloze č. 4 této výzvy.

Doba plnění je 1 rok od nabytí účinnosti Rámcové dohody, která je přílohou č. 3 této Výzvy - plnění průběžně maximálně však do výše 2.990.000,- Kč bez DPH podle toho, která ze skutečností nastane dříve.

### 5. Termín a místo prohlídky:

Prohlídka místa plnění: s ohledem na množství a předmět plnění veřejné zakázky nebude Zadavatel organizovat prohlídku místa plnění.

Přístup do objektu: přístup do jednotlivých objektů zajistí správce domu po předchozí domluvě.

## 6. Podklady pro vyhotovení cenové nabídky:

Přesný rozsah plnění veřejné zakázky je dán touto výzvou a:

- Rámcovou dohodu obsahující obchodní podmínky (příloha č. 3),
- seznamem bytových domů (příloha č. 4).

## 7. Způsob předkládání nabídek

7.1. 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).

7.2. 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 25.02.2026 ve 12:00 hod.** Otevírání elektronických nabídek se uskuteční dne 25.02.2026 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. podepsaný krycí list nabídky – viz příloha č. 2 této výzvy

- v případě, kdy je uchazeč plátcem DPH bude uvedena cena bez DPH a včetně DPH,
- 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. oprávnění k podnikání – výpis z živnostenského rejstříku, popř. výpis z obchodního rejstříku, na základě kterého lze požadovanou činnost vykonávat,

### 9.3. písemně doložené reference o uchazeči - tj. doložení min. 3 významných zakázek obdobného plnění (seřízení/údržba/oprava/výroba oken a dveří) realizovaných Zhotovitelem 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) - viz příloha č. 5 této výzvy,

### 9.4. čestná prohlášení dle přiložených vzorů (příloha č. 1),

### 9.5. 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 uchazeč potvrzuje, že je mu znám rozsah požadovaných prací a obchodní podmínky. Na pozdější připomínky nebude brán zřetel.**

### Listiny budou vloženy do nabídky formou:

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

### Požadavky na jednotný způsob zpracování nabídkové ceny včetně platebních podmínek:

- a) nabídnutá cena je cenou závaznou pro uzavření smlouvy a je cenou maximální,
- b) nabídková cena bude zpracována jako **hodinové zúčtovací sazba** dle Krycího listu nabídky (příloha č. 2),
- c) nabídková cena bude uvedena v českých korunách,
- d) u nabídkové ceny bude uvedena cena bez DPH a včetně DPH.

Zadavatel neposkytuje žádné zálohy. Fakturace bude probíhat po dokončení jednotlivých Dílčích zakázkách.

## 10. Zvláštní podmínky

Zadavatel nepřipouští, aby jedna osoba (právnícká nebo fyzická) podala více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo podala nabídku a současně byla osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník v rámci téže veřejné zakázky prokazuje splnění požadavků dle čl. 9 této výzvy.

## 11. 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 do samosprávných orgánů městské části Brno-střed dle Organizační směrnice č. 9 ÚMČ Brno-střed pro zadávání veřejných zakázek. O výběru dodavatele budou účastníci informováni prostřednictvím profilu zadavatele.

**Základním hodnotícím kritériem pro výběr nejvýhodnější nabídky je nejnižší hodinová zúčtovací sazba (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).

Nabídka bude posouzena 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.

## 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](mailto: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 zhotovitel 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 zhotovitel 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.

#### 14. Práva Zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- 14.1 neposkytovat náhradu nákladů, které uchazeč vynaloží na účast v zadávacím řízení na veřejnou zakázku,
- 14.2 prodloužit lhůtu pro podání nabídek a změnit (případně doplnit) zadávací dokumentaci,
- 14.3 odmítnout všechny nabídky nebo zrušit zadávací řízení bez udání důvodu,
- 14.4 považovat reference o uchazeči, které mají zcela odlišný předmět plnění, za neplatné,
- 14.5 vyzvat uchazeče k vysvětlení popř. doplnění listin, které neovlivňují předloženou cenovou nabídku,
- 14.6 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 oprávnění k předmětu činnosti – „Výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení“, popř. jiné živnostenské oprávnění, na základě kterého lze požadovanou činnost vykonávat (tj. výpis z živnostenského rejstříku, výpis z obchodního rejstříku),
  - f) obsahuje mimořádně nízkou nabídkovou cenu, která nebyla dostatečně objasněna,
  - g) 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,
  - h) bude obsahovat reference, jež budou po ověření shledány jako nepravdivé, zavádějící nebo neodpovídající skutečnému rozsahu plnění,
- 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 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.

#### 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](mailto: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\\_2488.html](https://zakazky.brno-stred.cz/contract_display_2488.html)

S pozdravem

Petr Pacal  
Vedoucí Odboru investičního  
a správy bytových domů

**PŘÍLOHY:**

1. Vzor čestných prohlášení
2. Krycí list nabídky
3. Rámcová dohoda
4. Seznam domů
5. Reference