



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části

FI_OPO_32/5

SP. ZN.:

Č. J.:

MCBS/2025/0182800/KOPD

VYŘIZUJE:

TEL.:

Denisa Kopečková

542 526 269

Brno 22.09.2025

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY

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

Název veřejné zakázky:

Dynamický nákupní systém na opravy bytů

**Výzva č. 27/2025 - Oprava bytů - Úvoz 118 - byt č. 5 a 36,
Konečného nám. 5 - byt č. 1 a Žižkova 2 - byt č. 1**
(zadáváno metodou *Design & Build*)

Zadavatel:

název: Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno,
IČO: 449 92 785
zastoupený: Ing. arch. Vojtěchem Menclem, starostou
kontaktní osoba: Denisa Kopečková, tel. +420 542 526 269, denisa.kopeckova@brno-stred.cz
adresa DNS: https://zakazky.brno-stred.cz/dns_display_7.html
druh VZ: stavební práce

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

Veřejná zakázka je zadávána v souladu s ustanovením § 141 Zákona v rámci zavedeného dynamického systému na opravy bytů (dále jen „DNS“). Zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele https://zakazky.brno-stred.cz/contract_display_2448.html.

Nabídku může podat pouze účastník, který byl do tohoto DNS zařazen. Zájemci, kteří nebyli zařazeni do DNS, se nemohou této veřejné zakázky účastnit a podat nabídku, mohou však podat žádost o účast v DNS, a to kdykoliv během trvání DNS. Jednotlivé žádosti o účast budou posouzeny a v případě, že splní podmínky stanovené v zadávací dokumentaci, budou do DNS zařazeni.

2. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A PODMÍNKY PLNĚNÍ

Předmětem plnění této veřejné zakázky je oprava bytu č. 5 a č. 36 na ulici Úvoz 118, oprava bytu č. 1 na ulici Konečného nám. 5 a oprava bytu č. 1 na ulici Žižkova 2, to vše v Brně.

Byty budou opravovány postupně dle termínů, které jsou uvedeny v obchodních podmínkách. První byty budou opraveny nejpozději do 14 týdnů od předání staveniště, poslední nejpozději do 16 týdnů od předání staveniště.

ZADAVATEL UPOZORŇUJE, ŽE PŘED PODÁNÍM CENOVÉ NABÍDKY JE NUTNÁ PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ.

Pro zadání této veřejné zakázky je použita metoda Design & Build tzn., že vybraný zhotovitel poskytne stavební práce, dodávky a služby za účelem opravy 4 bytů v Brně a to na základě podkladů:

- technické parametry dle přílohy č. 2 této výzvy,
- prohlídka objektu,
- obligatorní smlouvy o dílo (souhrnně se jedná o požadavky na výkon a funkci),

Zadavatel upozorňuje, že cena se stanovuje jako pevná, tzn. maximální a nepřekročitelná. Veškerá rizika s případnými vícepracemi na sebe přebírá zhotovitel, včetně rizika nebezpečí změny okolností dle § 2620, odst. 2, věta druhá, z.č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky plnění jsou dány obchodními podmínkami, které jsou zpracovány formou smlouvy o dílo (příloha č. 1). Tyto obchodní podmínky jsou závazné a nemohou být žádným způsobem měněny. Podáním nabídky účastník stvrzuje, že se s obchodními podmínkami seznámil.

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

Případné připomínky je nutné řešit formou dotazu před podáním nabídky (veškerá komunikace probíhá pouze elektronicky přes elektronický nástroj E-ZAK).

V případě, že jsou užity v zadávací dokumentaci obchodní názvy, zadavatel připouští použití produktu kvalitativně a technicky shodného nebo lepšího.

Součástí prováděných prací jsou i likvidace odpadu, úklid společných prostor a náklady na média (el. energie, voda). Zhotovením stavby se rozumí 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 dodávkou 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 celé stavby. Výše uvedené práce a úkony musí uchazeč zohlednit ve výši své cenové nabídky.

3. PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Úvoz 118, byt č. 36	570.000,00 Kč
Úvoz 118, byt č. 5	630.000,00 Kč
Konečného nám. 5, byt č. 1	925.000,00 Kč
Žižkova 2, byt č. 1	900.000,00 Kč

4. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

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

Termín prohlídky je 30.09.2025 v 10:00 hod. (před vstupem do objektu Konečného nám. 5, Brno).

ZADAVATEL UPOZORŇUJE NA NUTNOST ÚČASTNIT SE PROHLÍDKY MÍSTA PLNĚNÍ.

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.

5. DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Doba plnění veřejné zakázky:

Termín zahájení prací: po předání staveniště – předpoklad listopad 2025
Termín dokončení prací: dle obchodních podmínek

Místo plnění veřejné zakázky:

Úvoz 446/118, Brno, parc. č. 919/1, k.ú. Veveří
Konečného náměstí 540/5, Brno, parc. č. 844/1, k.ú. Veveří
Žižkova 257/2, Brno, parc. č. 844/1, k.ú. Veveří

6. ZPŮSOB PŘEDKLÁDÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek

Dotazy lze zasílat prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK nejpozději do 5 pracovních dnů před termínem pro podání elektronických nabídek.

Lhůta pro podání nabídek počíná běžet dnem uveřejnění výzvy a končí dne 14.10.2025 v 9:00 hod.

Otevírání nabídek proběhne dne 14.10.2025 po 09:00 hod.

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

Forma předkládání nabídek

Nabídky budou předloženy písemně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK na adrese: https://zakazky.brno-stred.cz/contract_display_2448.html, a to v souladu s požadavky, které jsou uvedeny v této výzvě (nabídky v listinné podobě nebo v jiné elektronické podobě mimo elektronický nástroj E-ZAK nebudou akceptovány).

Nabídka bude podána v českém jazyce.

Požadavky na obsah nabídek

Nabídka bude obsahovat:

- Podepsaný krycí list nabídky (dle přílohy č. 3 této výzvy)

Další požadavky:

Účastník nebude do nabídky předkládat návrh smlouvy o dílo. Podpisem na krycím listu stvrdí statutární orgán účastníka, že je mu znám rozsah požadovaných prací a obchodní podmínky. Na pozdější připomínky nebude brán zřetel.

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

Zadavatel nepřipouští variantní řešení ani částečné plnění veřejné zakázky.

7. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

Způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídka bude zpracována v Kč bez DPH a vč. DPH a zaokrouhlена na dvě desetinná místa.
Pravidla pro hodnocení nabídek:

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti.

Předmětem hodnocení bude celková nabídková cena vč. DPH

Celkové nabídkové ceny jednotlivých účastníků budou seřazeny podle jejich výše od nejvyšší po nejvyšší, přičemž nejlépe bude hodnocena nejvyšší celková nabídková cena.

V případě shodné nejnížší celkové nabídkové ceny rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky termín doručení nabídky, přičemž bude upřednostněna nabídka s dřívějším doručením.

8. ZÁKLADNÍ PRAVIDLA ZADÁVACÍHO POSTUPU PO UPLYNUTÍ LHŮTY PRO PODÁNÍ NABÍDEK:

Po uplynutí lhůty pro podání nabídek budou podané elektronické nabídky otevřeny a zkontrolovány, zda byly jednotlivé nabídky podány ve stanovené lhůtě, zda jsou autentické a zda s obsahem nabídky nebylo manipulováno před jejím otevřením. Protože nabídky jsou podávány výhradně elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK, nebude jejich otevírání probíhat veřejně.

Zadavatel provede hodnocení nabídek dle čl. 6 této výzvy a posoudí nabídku účastníka, který se v rámci hodnocení nabídek umístí v pořadí jako první, a to z hlediska splnění požadavků daných touto výzvou. Zadavatel je oprávněn postupovat přiměřeně dle § 46 Zákona, tj. využít institutu zákona objasnění nebo doplnění údajů, dokladů, vzorků nebo modelů nebo doplnění dalších nebo chybějících údajů.

V případě, že nabídka účastníka, která se na základě provedeného hodnocení nabídek umístila jako první v pořadí, nesplňuje podmínky dle výzvy, je Zadavatel oprávněn opakovat postup u nabídky, která se umístila jako další v pořadí.

Zadavatel je oprávněn vyloučit nabídku účastníka zadávacího řízení, která bude vyhodnocena jako mimořádně nízká. 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 uvedeno výše.

Zadavatel oznámí výběr dodavatele s odůvodněním všem dodavatelům zařazeným do DNS, kteří podali nabídku. Zadavatel uzavře smlouvu s vybraným dodavatelem.

9. PRÁVA ZADAVATELE

Zadavatel si vyhrazuje právo:

- vyloučit z hodnocení nabídku, která nebude podána v souladu se všemi požadavky stanovenými touto výzvou (zejména nabídka, která nebude doručena zadavateli ve stanovené lhůtě, stanoveným způsobem, nebude podaná v českém jazyce, nebude úplná)
- neposkytovat náhradu nákladů, které účastník vynaloží na účast v zadávacím řízení na veřejnou zakázku,
- odmítnout všechny nabídky nebo zrušit zadávací řízení bez udání důvodu,
- prodloužit lhůtu pro podání nabídek a změnit (případně doplnit) zadávací dokumentaci,
- vyzvat účastníka k vysvětlení, popř. doplnění listin, které neovlivňují předloženou cenovou nabídku,
- 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.

10. 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 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.

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.

11. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

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.

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.

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.

S pozdravem

Petr Pacal
vedoucí Odboru investičního
a správy bytových domů

PŘÍLOHY:

Příloha č. 1 – Obchodní podmínky
Příloha č. 2 – Technické parametry
Příloha č. 3 – Krycí list nabídky