



MĚSTO BOHUMÍN

Masarykova 158
735 81 Bohumín

Č. j.: MUBO/53986/2025/OSD/PrA
JID: MUBO08772170
V Bohumíně dne 05. 11. 2025

Výzva k podání nabídky a zadávací dokumentace

(požadavky a podmínky pro zpracování a podání nabídky)

Stavební úpravy bytového domu na Poděbradova č.p. 124, 125 a 126 v Bohumíně.

Zadavatel: Město Bohumín

zastoupené starostou Ing. Lumírem Macurou

Sídlo: Masarykova 158, 735 81 Bohumín

IČ: 00297569

DIČ: CZ00297569

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., pobočka Bohumín

Číslo účtu: 1721638359/0800

tel./fax: 596 092 111/ 596 092 100

Kontaktní osoba: Ing. Adriana Prokešová, referentka investiční výstavby OSD

tel. 596 092 264 e-mail: prokesova.adriana@mubo.cz

Ing. Kateřina Pálková, vedoucí odboru správy domů,

tel. 596 092 200, e-mail: palkova.katerina@mubo.cz

Adresa profilu zadavatele: https://bohumin.ezak.cz/profile_display_2.html

I. Druh veřejné zakázky

Tato zadávací dokumentace je vypracována jako podklad pro podání nabídek účastníků v rámci zjednodušené podlimitní řízení na stavební práce podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ), projednána a schválena radou města ze dne 03. 11. 2025.

II. Předmět veřejné zakázky

Dílem jsou stavební úpravy bytového domu o třech vchodech, situovaného podél ulice Poděbradova v Novém Bohumíně. Dílo je podrobně specifikováno v projektové dokumentaci a položkovém rozpočtu. Podkladem pro zpracování nabídky veřejné zakázky je projektová dokumentace, kterou vypracovala firma Energeting.cz, s.r.o., výkaz výměr a technická specifikace a technické a uživatelské standardy stavby.

Klasifikace předmětu zakázky dle CPV: 45000000-7 Stavební práce

Předpokládaná hodnota zakázky v Kč bez DPH: 20,65 mil Kč

Zadávací lhůta: 90 dnů ode dne uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Součástí zpracování nabídky musí být všechny definované činnosti vymezené projektovou dokumentací a následující práce, činnosti a povinnosti uvedené ve smlouvě o dílo (viz příloha č. 3 – Obchodní podmínky - návrh smlouvy o dílo).

Dostupnost a vysvětlení zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je zveřejněna na stránkách města v elektronickém systému E-ZAK dostupném na adrese <https://bohumin.ezak.cz/> (zde jsou k dispozici ke stažení všechny přílohy této výzvy).

Dodavatel je povinen před podáním nabídky podrobně se seznámit se zadávacími podklady a vyjasnit si ještě před podáním nabídky případné nejasnosti v průběhu soutěžní lhůty. Součástí zadávací dokumentace je rovněž výkaz výměr obsahující soupis stavebních prací a dodávek, který stanoví podrobný obsah a rozsah zadávací dokumentace. Veškeré požadavky na dodavatele vyplývající ze zadávací dokumentace, jakož jejích příloh, jsou pro dodavatele závazné a musí být zahrnuty v nabídce účastníka zadávacího řízení. Zadavatel může zadávací dokumentaci vysvětlit uveřejněním na profilu zadavatele prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. a to nejméně 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek (§ 54/5 ZZVZ). Pokud o vysvětlení zadávací dokumentace požádá účastník, musí žádost o vysvětlení doručit alespoň **7 pracovních dnů před uplynutím lhůty** pro podání nabídky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Pokud by spolu s vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel provedl i změnu zadávacích podmínek, zadavatel současně přiměřeně prodlouží lhůtu pro podání nabídek (§ 99/2 ZZVZ)

Další požadavky

Pro tuto veřejnou zakázku zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši **200.000,- Kč** k zajištění plnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení podle § 41 ZZVZ

Způsob poskytnutí jistoty formou:

a) složení peněžní částky na účet zadavatele č.ú: 6015-1721638359/0800, Česká spořitelna a.s., variabilní symbol je IČ účastníka zadávacího řízení (účastník zadávacího řízení dále uvede bankovní spojení a číslo účtu, na který má být jistota zadavatelem vrácena po jejím uvolnění), nebo

b) bankovní záruky ve prospěch zadavatele, nebo

c) pojištění záruky ve prospěch zadavatele.

Platnost bankovní záruky nebo pojištění záruky musí být účastníkem zadávacího řízení zajištěna po celou dobu zadávací lhůty dle § 40 ZZVZ, která je zadavatelem stanovena na 90 kalendářních dnů.

Peněžní částka odpovídající výši jistoty musí být připsána na účet zadavatele nejpozději ve lhůtě pro podání nabídek. V nabídce nutno prokázat sdělením údajů o provedené platbě. V případě bankovní záruky nebo pojištění záruky bude v nabídce předložen doklad banky nebo pojišťovny.

Zadavatel má právo na plnění z jistoty dle § 41 odst. 7 zákona, pokud účastník zadávacího řízení v zadávací lhůtě zanikla účast v zadávacím řízení po vyloučení podle § 122 odst. 8 nebo § 124 odst. 2 zákona. Zadavatel v takovém případě pouze písemně oznámí účastníkovi zadávacího řízení, že jistota propadla, včetně důvodů propadnutí jistoty.

Účastník zadávacího řízení je oprávněn plnit veřejnou zakázku prostřednictvím poddodavatelů, za plnění však odpovídá účastník zadávacího řízení jako by plnil zakázku přímo sám. Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení před plněním veřejné zakázky předložil seznam poddodavatelů.

Záruka za dílo je stanovena na 60 měsíců ode dne převzetí díla objednatelem od dodavatele na základě oboustranně podepsaného protokolu.

Požadavek zadavatele na předložení bankovní záruky po ukončení díla ve výši **200.000,- Kč** jako zajištění všech závazků vyplývajících pro zhotovitele z poskytnuté záruky za jakost a odpovědnosti za vady díla po dobu 24 měsíců ode dne předání dokončeného díla.

V případě, že dodavatel po uzavření SOD prohlásí, že svůj závazek nesplní z důvodu

- jeho platební nezpůsobilosti

- dodatečné nemožnosti plnění - při nedostatku materiálu stavebně technického charakteru určeného pro dílo, nebo v důsledku změny dalších vstupů mající dopad na předmět plnění, je povinen uhradit objednateli smluvní pokutu ve výši 10% z celkové ceny díla bez DPH a to ve lhůtě stanovené v písemném vyúčtování smluvní pokuty.

III. Doba a místo plnění veřejné zakázky

Zadavatel pro plnění veřejné zakázky stanoví následující termíny:

- | | |
|--|---------------------------------------|
| - Předpoklad zahájení: | duben - květen 2026 |
| - Předpokládaný termín dokončení a předání díla: | září - říjen 2026 |
| - Termín dokončení a předání díla je stanoven do | 6 měsíců ode dne předání staveniště |
| - Termín vyklizení a odstranění staveniště: | do 5 pracovních dnů od předání stavby |

V případě omezení postupu prací vlivem nepříznivých klimatických podmínek bude jednáno o možnosti přerušení běhu lhůty pro dokončení stavby. Omezení postupu prací bude posuzováno ve vztahu k možnosti provádění díla dle předepsaných technologických postupů. Doba, na kterou se přeruší běh lhůty, bude zahájena zápisem do stavebního deníku a ukončena výzvou objednatele k opětovnému zahájení prací, uvedenou ve stavebním deníku. Přerušení doby plnění sjednané výše uvedeným způsobem není nutno upravit dodatkem ke smlouvě.

Dokončením díla se rozumí splnění všech bodů a ustanovení uvedené ve Smlouvě o dílo, článek XI.

Místo plnění veřejné zakázky: Bytový dům o třech vchodech na ulici Poděbradova číslo popisné 124, 125 a 126 stojící na parcelách číslo 527, 528 a 529 v Katastrálním území Nový Bohumín.

Prohlídka místa plnění: účastníci zadávacího řízení mohou učinit prohlídku místa plnění nezávisle na zadavateli, místo je veřejně přístupné.

IV. Požadavky na kvalifikaci

Prokázání splnění kvalifikace je předpokladem účasti účastníka v zadávacím řízení.

Prokázáním kvalifikace se rozumí:

- základní způsobilost podle § 74 odst. 1 ZZVZ

V nabídce účastník prokáže splnění základní způsobilosti předložením čestného prohlášení o základní způsobilosti ve smyslu ustanovení § 74 ZZVZ, datovaného a podepsaného osobou oprávněnou jednat jménem účastníka zadávacího řízení (*příloha č. 2 ZD*). Před uzavřením smlouvy předloží vybraný dodavatel originály nebo ověřené kopie dokladů podle § 75/1 ZZVZ k prokázání základní způsobilosti. Doklady předložené k prokázání základní způsobilosti musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení (§ 86/5 ZZVZ).

- profesní způsobilost podle § 77 ZZVZ

Účastník prokáže profesní způsobilost:

- § 77/1 ZZVZ - předložením výpisu z obchodního rejstříku;
- § 77/2/a) ZZVZ – je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky – pro tuto zakázku s předmětem provádění stavebních prací, jejich změn a odstraňování.
- § 77/2/c) ZZVZ – je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje – pro tuto veřejnou zakázku osvědčení o autorizaci v oboru pozemní stavby ve smyslu z. 360/1992 Sb.

- technická kvalifikace podle § 79 ZZVZ

Dodavatel prokáže splnění technické kvalifikace ve smyslu § 79/2/a) ZZVZ

Předložením seznamu referenčních staveb - zateplení obvodového pláště bytového domu, provedených za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení a **3 osvědčení objednatelů** o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací o minimálním finančním objemu **10 mil. Kč bez DPH** za každou stavbu.

způsob prokázání – v seznamu významných zakázek, budou uvedeny alespoň následující údaje:

- název významné zakázky
- název objednatele
- kontaktní osoba objednatele, u kterého bude možné realizaci významné zakázky ověřit, vč. kontaktního e-mailu a telefonu

- stručný popis charakteru realizované zakázky
- doba realizace významné zakázky
- investiční náklady realizované zakázky

V nabídce bude doloženo v prosté kopii (naskenované podobě). Pokud na osvědčení bude scházet důležitý údaj, na základě kterého není možno jeho správnost ověřit, může být tento dokument odmítnut.

Doklady předkládané vybraným dodavatelem

Zadavatel si od dodavatele, kterého identifikoval jako vybraného dodavatele, vyžádá předložení originálů dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v této podobě v zadávacím řízení předloženy, a to v elektronické podobě. Doklady k prokázání základní a profesní způsobilosti a technické kvalifikace předloží vybraný dodavatel s autorizovanou konverzí vložením prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Kvalifikaci je možné prokazovat jednotlivými doklady, případně výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 226-232 ZZVZ) anebo výpisem ze systému certifikovaných dodavatelů (§ 233-240 ZZVZ), dále povinnost předložit doklad může dodavatel splnit odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, která umožňuje neomezený dálkový přístup. Takový odkaz musí obsahovat internetovou adresu a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné (§ 45 odst. 4 ZZVZ).

Všechny doklady budou předloženy prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

V. Požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena zhotovitele v zadávacím řízení bude stanovena a uvedena ve smlouvě o dílo, jako předpokládaná cena díla v české měně, členěná na cenu celkem bez DPH, výši DPH a cenu celkem včetně DPH. Položka ve výkazu výměr ohodnocena jako 0,- není z pohledu zadavatele vyplněnou položkou a hodnotící komise může tuto nabídku z dalšího posuzování vyřadit. Nabídková cena slouží pro vyhodnocení nabídek účastníků soutěže a musí zahrnovat veškeré náklady související se zhotovením díla, vedlejší náklady související s umístěním stavby, zařízením staveniště a také ostatní náklady související s plněním a zabezpečením definovaných činností v této zadávací dokumentaci.

VI. Hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídky bude hodnocena podle její nejnižší nabídkové ceny bez DPH.

VII. Platební podmínky

Zadavatel neposkytuje zhotoviteli zálohy. Provedené práce budou hrazeny měsíčně formou dílčích plateb, jejichž výše bude stanovena podle objemu provedených prací a dodávek, a to do výše 90% smluvní ceny díla s tím, že zbývajících 10% smluvní ceny bude uhrazena po převzetí díla objednatelem. Pokud se při předání a převzetí díla vyskytnou vady a nedodělky, tak až po jejich úplném odstranění. Splatnost daňových dokladů se stanoví na 30 dní. Měsíční faktury kromě celkové částky v Kč bez DPH, budou obsahovat členění fakturované částky na investice, opravy a ostatní náklady (stačí jako text ve faktuře). Objednatel je při realizaci díla dle této smlouvy osobou povinnou k dani a u plnění bude uplatněn režim přenesení daňové povinnosti dle § 92e zákona o DPH v platném znění. Daň z přidané hodnoty bude odvedena z plnění dle této smlouvy objednatelem.

VIII. Obchodní podmínky

Zadavatel stanovil obchodní podmínky formou textu návrhu smlouvy o dílo, (*příloha č. 3 ZD*) který je pro účastníka zadávacího řízení závazný. Účastník není oprávněn činit jakékoliv změny či doplnění s výjimkou údajů, které jsou výslovně označeny pro doplnění ze strany účastníka. Účastník podáním nabídky na veřejnou zakázku akceptuje zadavatelem zpracovaný návrh smlouvy.

IX. Záruční podmínky

Záruka za dílo je stanovena na 60 měsíců ode dne úplného dokončení a převzetí díla objednatelem od zhotovitele na základě oboustranně podepsaného protokolu. Záruční lhůta pro dodávky zařízení, na něž výrobce těchto zařízení vystavuje samostatný záruční list, se sjednává v délce lhůty poskytnuté výrobcem, nejméně však v délce 24 měsíců.

X. Požadavky na sestavení a podání nabídky

Nabídka a veškeré ostatní dokumenty budou zpracovány v českém jazyce v písemné formě. Nabídka bude podepsána osobou oprávněnou za účastníka zadávacího řízení jednat a podepisovat podle výpisu z Obchodního rejstříku popřípadě statutárním orgánem zmocněnou osobou, jejíž plná moc musí být součástí dokumentace uchazeče. Případné cizojazyčné doklady budou obsahovat překlad do českého jazyka. Účastník zadávacího řízení musí nabídku zpracovat na kompletní dodávku předmětu plnění veřejné zakázky.

Nabídka musí být následovně seřazená a musí obsahovat:

- 1) Krycí list nabídky (*příloha č. 1 ZD*), kde budou uvedeny identifikační údaje účastníka zadávacího řízení, odkazy na informace vedené v informačním systému veřejné správy, nabídková cena.
- 2) Prokázání splnění kvalifikace (pro prokázání základní kvalifikace čestné prohlášení – *příloha č. 2 ZD*).
- 3) Návrh smlouvy o dílo (*příloha č. 3 ZD*), který bude podepsán osobou oprávněnou za účastníka zadávacího řízení jednat a podepisovat v souladu se způsobem podepisování uvedeným ve výpisu z Obchodního rejstříku (popřípadě zmocněncem účastníka zadávacího řízení, jehož plná moc musí být v nabídce doložena).
- 4) Doklad prokazující složení jistoty, bankovní záruky nebo pojištění záruky ve prospěch zadavatele ve výši 200.000,- Kč

Platnost nabídky je stanovena zadavatelem: na **90 dnů** od uplynutí lhůty pro doručení nabídek.

XI. Lhůta, způsob a místo pro podání nabídek

Účastník zadávacího řízení je povinen podat nabídku výhradně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje a to do konce lhůty pro podání nabídek tj. **17. 12. 2025 v 09:00 hod**

Lhůta pro podání nabídek je uvedena v příslušném formuláři uveřejněném ve Věstníku veřejných zakázek.

Místo (adresa) pro elektronické podání nabídek: <https://bohumin.ezak.cz>

Otevírání elektronických obálek s nabídkami prostřednictvím elektronického systému E-ZAK proběhne bezodkladně po ukončení lhůty pro podání nabídek v souladu s § 109 ZZVZ bez účasti veřejnosti.

XII. Ostatní podmínky zadávací dokumentace, změna podmínek zadávací dokumentace

Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu nebo úpravu podmínek stanovených zadávací dokumentací, a to buď na základě žádostí zadavatelů o vyjasnění zadávací dokumentace, nebo z vlastního podnětu. Změnu obsahu zadávací dokumentace zadavatel oznámí všem účastníkům, kteří požádali o poskytnutí zadávací dokumentace a kterým byla zadávací dokumentace poskytnuta a rovněž zveřejní způsobem, jakým byla zveřejněna zadávací dokumentace.

Zadavatel si vyhrazuje níže uvedená práva vztahující se k průběhu celého zadávacího řízení:

- právo neuzavřít smlouvu o dílo pokud zastupitelstvo neschválí plán investic pro rok realizace stavby
- právo odmítnout všechny nabídky
- právo zadavatele zrušit zadávací řízení
- právo uzavřít smlouvu o dílo i pouze na část předmětu plnění

XIII. Vyloučení účastníka zadávacího řízení a zveřejnění oznámení o výběru dodavatele

Oznámení o vyloučení bude účastníkovi zadávacího řízení bezodkladně zasláno prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK (§ 48/11 ZZVZ). Výběr dodavatele bude oznámen všem účastníkům zadávacího řízení prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. (§123/1 ZZVZ).

XIV. Odpovědné zadávání

Město Bohumín uplatňuje odpovědné zadávání veřejných zakázek v souladu se svým posláním samosprávného celku, které je vymezeno zejména zákonem č. 128/2000 Sb, o obcích ve znění pozdějších předpisů. Město Bohumín pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem, kdy při stanovení zadávacích podmínek zohledňuje sociální a environmentální aspekty dané zakázky, jakož i možnosti inovativních řešení.

Zadavatel při vytváření zadávacích podmínek pro výběr dodavatele posoudil vzhledem k povaze a smyslu zakázky dodržení zásad sociálně odpovědného zadávání, environmentálně odpovědného zadávání a inovací. Rozhodl požadavky na sociálně odpovědné a environmentální zadávání zapracovat do zadávacích podmínek a smlouvy o dílo.

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.

Veškerá komunikace bude vedena prostřednictvím elektronického systému E-ZAK.

Ing. Lumír Macura
starosta města

Přílohy

Příloha č. 1 – Krycí list

Příloha č. 2 – Čestné prohlášení

Příloha č. 3 – Obchodní podmínky - návrh smlouvy o dílo

Příloha č. 4 – Výkaz výměr (zadání)

Příloha č. 5 – Projektová dokumentace