



Město Dačice

na základě vnitřní směrnice o postupu zadávání veřejných zakázek malého rozsahu vyzývá účastníky k podání nabídky na výběr zhotovitele projekčních prací akce:

„Přestavba budovy bývalého Svazarmu na bytový dům – zpracování PD“

Zadavatel stanovil zadávací podmínky dle svých nejlepších znalostí a zkušeností z oblasti zadávání veřejných zakázek malého rozsahu s cílem zajistit transparentní, nediskriminační a hospodárné zadání veřejné zakázky. Zadavatel upozorňuje účastníky, že zadávací podmínky jsou souhrnem požadavků zadavatele, nikoliv však souhrnem veškerých požadavků vyplývajících z obecně závazných předpisů a dalších norem, které se vztahují k předmětu veřejné zakázky a jeho realizaci, kterými se účastník při zpracování nabídky musí rovněž řídit.

Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech Výzvy pro podání nabídek a jejích přílohách vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je dodavatel povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky. Neakceptování požadavků zadavatele uvedených v Zadávací dokumentaci bude považováno za nesplnění zadávacích podmínek s následkem vyloučení účastníka z výběrového řízení.

OBSAH

1.	Vymezení plnění.....	1
2.	Elektronický nástroj, komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem.....	2
3.	Předpokládaná hodnota veřejné zakázky.....	3
4.	Termíny a místo plnění.....	3
5.	Obsah nabídek a požadavky na kvalifikaci.....	3
6.	Použití poddodavatelů	4
7.	Zadávací lhůta.....	4
8.	Obchodní a platební podmínky	5
9.	Lhůta a způsob podávání nabídek.....	5
10.	Prohlídka místa plnění	5
11.	Vysvětlení zadávací dokumentace.....	5
12.	Způsob hodnocení nabídek	5
13.	Otevírání elektronických nabídek	6
14.	Ostatní podmínky a ujednání	6
15.	Zadavatel	6

1. Vymezení plnění

Předmětem plnění této zakázky je vypracování projektové dokumentace (dále též PD nebo Dokumentace) výše zmíněné akce ve stupních:

- projektová dokumentace stávajícího stavu – zaměření stávajícího stavu (dále též **skutečný stav**),
- studie návrhu řešení včetně 3D návrhu (vizualizace) exteriéru (dále též **studie**),
- projektová dokumentace pro povolení stavby,
- projektová dokumentace pro provedení stavby a zadávací dokumentace stavby.

Přestavba budovy bývalého Svazarmu na bytový dům – zpracování PD

Obsahem projektové dokumentace je stavba s názvem „**Přestavba budovy bývalého Svazarmu na bytový dům**“ v rozsahu kompletní přestavby na bytový dům s kapacitou 8-10 bytových jednotek ve velikosti 2 + KK a 3 + KK, její půdní vestavby a potřebného počtu parkovacích stání před objektem, včetně napojení na přílehnou komunikaci.

Jedná se o budovu pod č.p. 78 (parc.č. 1993/9 v k.ú. Dačice) umístěné na parc.č. 1993/23 v k.ú. Dačice.

Dokumentace bude obsahovat jednotlivé profese:

- ZTI + ÚT
- Elektroinstalace
- Vzduchotechnika
- Hromosvod
- Rekonstrukce vodovodní a kanalizační přípojky objektu
- Rekonstrukce přípojky STL
- Průkaz energetické náročnosti budov
- Požárně bezpečnostní řešení
- Řešení dešťových vod – zasakování
- Průzkumy: radonový, hydrologický a geologický

Dokumentaci pro povolení stavby (dále též **DSP**) se účastník zavazuje provést dle platné legislativy, včetně obstarání vyjádření a závazných stanovisek DOSS, správců sítí (včetně případných souhlasů s činností v ochranných pásmech) a dalších oprávněných osob a všech dalších dokladů požadovaných stavebním úřadem pro vedení stavebních řízení a pro získání stavebního povolení.

Dokumentaci pro provedení stavby a zadávací dokumentaci stavby (dále též **DPS + ZDS**) je účastník povinen provést podle platné legislativy, zejména musí splňovat požadavky zákona 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, dále pak podmínky vyhl. č. 169/2016 Sb., a vyhl. č. 499/2006 Sb.

Zadavatel upozorňuje účastníka, že je povinen zajistit si veškeré podklady a průzkumy nutné pro řádné provedení PD, bude-li to povaha PD vyžadovat, nebo budou-li tyto podklady nutné pro zajištění závazných stanovisek nebo vyjádření dotčených orgánů státní správy.

Veškeré podmínky týkající se zpracování kompletní PD ve všech stupních jsou podrobně specifikovány v návrhu Smlouvy o dílo.

2. Elektronický nástroj, komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem

Všechny úkony této veřejné zakázky, včetně písemné komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem musí probíhat pouze elektronicky, prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dostupného na <https://zakazky.dacice.cz/>.

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že si musí provést a dokončit tzv. registraci dodavatele v nástroji EZAK. Zadavatel do tohoto nástroje zanesl kontaktní údaje z veřejně přístupných databází, nebo internetových profilů dodavatelů. Je povinností každého dodavatele, aby před dokončením registrace do elektronického nástroje své kontaktní údaje zkontroloval a případně upravil nebo doplnil jinými. Informace k použití elektronického nástroje jsou uvedeny na adrese <https://zakazky.dacice.cz/> a na adrese https://zakazky.dacice.cz/manual_2/ezak-manual-dodavatele-cdd-pdf. Zadavatel doporučuje dodavatelům provedení testu nastavení prohlížeče před podáním nabídky.

3. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky **není uveřejněna**.

4. Termíny a místo plnění

Předání finální studie:	do 90 dnů od uzavření SoD
Předání kompletní DSP objednateli (mimo dokladové části)	do 120 dnů od předání odsouhlasené studie
Odeslání DSP na DOSS	do 10 dnů od předání finální podoby DSP objednateli
Kompletní DPS + ZDS	do 90 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení

Případné prodloužení termínu realizace díla bude možné pouze z objektivních a prokazatelných důvodů, případně za situace, kdy nebude možné provádět projekční práce z důvodů na straně zadavatele/objednatel.

5. Obsah nabídek a požadavky na kvalifikaci

Nabídka musí obsahovat níže uvedené dokumenty v tomto pořadí a členění:

- a) Na zvýrazněných místech vyplněný a podepsaný návrh smlouvy o dílo, který bude podepsána osobou oprávněnou jednat za účastníka způsobem podepisování uvedeným v Obchodním rejstříku (případně zmocněnec k tomuto právnímu úkonu na základě **Plné moci**, která bude součástí nabídky) a která budou plně v souladu s přiloženými obchodními a smluvními podmínkami (účastník použije přílohu č. 1 této Výzvy).
- b) Celkovou nabídkovou cenu v Kč včetně DPH uvedenou v Krycím listě nabídky, v členění podle jednotlivých stupňů dokumentací (stávající stav, studie, DSP, DPS + ZDS a součet za všechny uvedené stupně PD), jako cenu maximálně přípustnou a neměnnou po celou dobu provádění díla. Nabídková cena musí obsahovat veškeré oprávněné náklady nezbytné k včasné a kompletní realizaci Dokumentace a zisk účastníka. Cena musí obsahovat i předpokládané náklady vzniklé nebo dané vývojem cen na trhu v době určené pro realizaci díla. Veškerá sporná ustanovení nebo technické nejasnosti si je účastník povinen ujasnit před podáním nabídky s kontaktní osobou zadavatele (účastník použije přílohu č. 2 této Výzvy).
- c) Splnění základních kvalifikačních předpokladů – podepsaným Čestným prohlášením (účastník použije přílohu č. 3 této Výzvy).
- d) Splnění profesních kvalifikačních předpokladů
 - doložení **výpisu z obchodního rejstříku**, pokud je v něm účastník zapsán (případně výpis z jiné obdobné evidence) – výpis nebude starší 90 dní ke dni podání nabídky,
 - doložení **živnostenského oprávnění** k podnikání odpovídajícímu předmětu plnění, tj. Projektová činnost ve výstavbě.
- e) Splnění technických kvalifikačních předpokladů – doložením **referenčních zakázek** – účastník ve své nabídce předloží seznam minimálně **2 projekčních zakázek** obdobného charakteru – **výstavba objektu pro bydlení s kapacitou 5 a více bytových jednotek** či obdobně realizovaných účastníkem v posledních 5 letech. Dodavatel uvede výhradně dokončené a předané projektové dokumentace, kdy taková dokumentace musí

Přestavba budovy bývalého Svazarmu na bytový dům – zpracování PD

obsahovat veškeré stupně, které jsou předmětem této veřejné zakázky, minimálně pak DSP a PDPS + ZDS. Ke všem uvedeným dokumentacím předloží dodavatel kontaktní údaje objednatelů pro možnost kontroly plnění těchto projekčních prací (tj. jméno, telefon a e-mail kontaktní osoby), dále pak minimálně název projektové dokumentace, termín realizace a cenu v Kč včetně DPH.

- f) Doklad o autorizaci ve smyslu zákona č. 357/2008 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě** v platném znění - účastník předloží autorizaci v oboru pozemní stavby.

K zajištění řádného výkonu vybraných činností ve výstavbě, přesahující rozsah oboru, popřípadě specializace, k jejímuž výkonu byla autorizované osobě autorizace udělena, je autorizovaná osoba povinna zajistit spolupráci osoby s autorizací v příslušném oboru, popřípadě specializací.

- g) Specifikace poddodavatelů** dle bodu 6. této Výzvy, pokud bude dodavatel pro zpracování Dokumentace poddodavatele využívat – účastník tuto informaci předloží volnou formou, a to i v případě, že bude Dokumentaci zpracovávat pouze vlastními silami (v tomto případě prohlásí, že pro plnění zakázky nebude poddodavatele využívat).

Do nabídky bude postačující vložení výše uvedených podepsaných dokumentů v jejich naskenované podobě. Veškeré výše uvedené doklady budou předloženy v rámci nabídky **výhradně v elektronické podobě, a to prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.**

6. Použití poddodavatelů

Dodavatel této zakázky je povinen ve své nabídce volnou formou specifikovat, pro které části plnění veřejné zakázky hodlá případně použít poddodavatele (např. řemeslo – zpracovatel dané části PD). Poddodavatel není oprávněn svěřit realizaci jemu určené části plnění veřejné zakázky dalšímu subjektu. Dodavatel v nabídce uvede identifikační údaje každého poddodavatele a konkretizaci rozsahu plnění, které bude pro dodavatele zajišťovat. Dodavatel odpovídá za činnost poddodavatele tak, jako by ji prováděl on sám. Dodavatel je povinen zabezpečit ve svých smlouvách s poddodavatelem splnění všech povinností, které dodavateli plynou ze závazných obchodních a smluvních podmínek dle přílohy č. 1 této Výzvy.

Poddodavatelem je myšlena jakákoliv od vybraného dodavatele jiná osoba, která bude pro vybraného dodavatele zpracovávat určitou část PD v rozsahu své autorizace.

7. Zadávací lhůta

Účastníci o tuto zakázku jsou svou nabídkou vázáni zadávací lhůtou **v délce 60 kalendářních dnů**. Zadávací lhůta začíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky. **Účastník je v době trvání zadávací lhůty svou nabídkou vázán** a pokud bude zadavatelem vyzván, **je povinen smlouvu na plnění díla uzavřít**. Pakliže vybraný dodavatel odmítne smlouvu uzavřít, má zadavatel právo domáhat se náhrady škody a nápravy právních následků odmítnutí zákonné povinnosti dodavatele.

8. Obchodní a platební podmínky

Závazné obchodní, platební a ostatní podmínky jsou podrobně uvedeny v příložené smlouvě o dílo, která tvoří přílohu č. 1 této Výzvy, kterou je účastník povinen vyplnit na k tomu zvýrazněných místech.

Zadavatel **neposkytuje zálohy a nepožaduje složení jistoty.**

9. Lhůta a způsob podávání nabídek

Nabídka musí být podána ve lhůtě pro podání nabídek, a to výhradně **elektronicky** prostřednictvím **elektronického nástroje E-ZAK** (viz čl. 2 této Výzvy) **nejpozději do 23. 2. 2026 do 10:00 hod.**

Vyhotovení nabídek

Nabídky budou vyhotoveny v českém nebo slovenském jazyce. Nabídky včetně všech svých součástí vyhotovené v jiném jazyce budou akceptovány pouze s **ověřeným** českým překladem.

Každý účastník o tuto veřejnou zakázku může **podat pouze jednu nabídku**, žádná osoba se nesmí zúčastnit této soutěže více než jednou. **Dodavatel, který podal nabídku, nesmí být současně osobou, jejím prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž výběrovém řízení prokazuje kvalifikaci.** V případě porušení tohoto pokynu budou bezodkladně vyřazeny všechny nabídky, ve kterých se účastník podílí. Dodavatelé, kteří podávají nabídku společně, se považují za jednoho účastníka. Náklady na zpracování nabídky nebo náklady týkající se výběrového řízení (cestovné atd.) nese v plném rozsahu dodavatel.

10. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa budoucího plnění se uskuteční po předchozí telefonické domluvě (tel. 384 401 288, mob. 602 520 928 – Kateřina Smejkalová) dne **18. 2. 2026 od 10:30 hodin**, sraz před vchodem do budovy. **Zadavatel důrazně doporučuje účast na prohlídce místa plnění pro adekvátní ocenění projekčních prací.** Svou účast na prohlídce místa plnění je dodavatel povinen nahlásit kontaktní osobě zadavatele nejméně 1 pracovní den před konáním prohlídky.

11. Vysvětlení zadávací dokumentace

Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat vysvětlení zadávací dokumentace. Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být zadavateli doručena prostřednictvím profilu zadavatele (elektronický nástroj E-ZAK) a to **nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.**

Vysvětlení zadávací dokumentace, včetně přesného znění požadavku, zveřejní zadavatel na profilu zadavatele E-ZAK současně všem dodavatelům kterým byla zadávací dokumentace poskytnuta, a to nejpozději **do 2 pracovní dnů po doručení žádosti.** Zadavatel může poskytnout účastníkům vysvětlení zadávací dokumentace k zadávacím podmínkám i bez předchozí žádosti, tedy dle svého uvážení.

12. Způsob hodnocení nabídek

Jediným kritériem hodnocení nabídek je ekonomická výhodnost nabídky – výše nabídkové ceny v Kč včetně DPH uvedená v příloze č. 1 této Výzvy. Účastník s nejnižší nabídkovou cenou v Kč včetně DPH splňující veškeré požadavky stanovené zadávací dokumentací bude vybrán jako vítězný. Nabídky nesplňující požadavky zadavatele, komise z hodnocení vyřadí a nebude je dále hodnotit. V případě nesouladu nabídkových cen uvedených v relevantních částech nabídky se za směrodatnou (tj. platnou) nabídkovou cenu považuje nabídková cena uvedená ve Smlouvě o dílo.

13. Otevírání elektronických nabídek

Otevírání obdržených elektronických nabídek provede zadavatel bezprostředně po skončení lhůty pro podávání nabídek prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK. Otevírání obdržených nabídek je ze své podstaty **neveřejné**.

14. Ostatní podmínky a ujednání

- dodavatel nesmí postoupit zakázku jinému dodavateli, porušení tohoto pravidla může být důvodem k odstoupení zadavatele od smlouvy o dílo,
- veškeré omezující podmínky provádění prací jsou uvedeny v návrhu smlouvy o dílo,
- tato veřejná zakázka **není dělená na části**, vybraný dodavatel bude povinen zrealizovat celý předmět plnění,
- v souladu s ust. § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění není tato veřejná zakázka malého rozsahu zadávána postupem podle uvedeného zákona, zadavatel však postupuje v souladu s principy a zásadami uvedenými v § 6 tohoto zákona,
- zadavatel prohlašuje, že poskytnuté údaje o jednotlivých účastnících považuje za důvěrné a bude je využívat jen pro účely tohoto výběrového řízení, popř. ve vztahu k oprávněným kontrolním a auditním orgánům,
- účastník, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější, je povinen spolupůsobit při výkonu finanční kontroly dle zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, v platném znění,
- zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít smlouvu dílo s žádným účastníkem a výběrové řízení zrušit,
- zadavatel si vyhrazuje právo zrušit toto výběrové řízení bez udání důvodu,
- zadavatel nepřipouští variantní řešení,
- tato Výzva včetně veškerých příloh tvoří zadávací dokumentaci výše uvedené zakázky.

Zjistí-li dodavatel některé pochybnosti či nejasnosti ve Výzvě k podání nabídek a jejích přílohách, je povinen si veškerá tato sporná ustanovení či technické nejasnosti bezodkladně vyjasnit, a to pouze s kontaktní osobou zadavatele.

15. Zadavatel

Město Dačice

IČ:	00246476
DIČ:	CZ00246476
zastoupené starostou:	Bc. Milošem Novákem
adresa:	Krajčírova 27, 380 13 Dačice I
bankovní spojení:	Česká spořitelna a.s.
č. ú.:	0603143369/0800
telefon:	384 401 211
fax:	384 401 236
e-mail:	starosta@dacice.cz
www stránky:	www.dacice.cz
profil zadavatele:	https://zakazky.dacice.cz/profile_display_2.html

kontaktní osoba zadavatele:	Kateřina Smejkalová
telefon/mobil:	384 401 288, 602 520 928
e-mail:	projekty1@dacice.cz

Přestavba budovy bývalého Svazarmu na bytový dům – zpracování PD

V Dačicích

Bc. Miloš Novák
starosta
podepsáno elektronicky

Přílohy:

příloha č. 1 – závazný návrh Smlouvy o dílo

příloha č. 2 – Krycí list nabídky

příloha č. 3 – Vzor čestného prohlášení ve věci prokázání základních kvalifikačních předpokladů