

Výzva k podání nabídek

pro veřejnou zakázku malého rozsahu dle § 27 písm. b) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“) na stavební práce:

Rekonstrukce 13 volných bytů

zadávanou dle Nařízení č. 8/2025 Úřadu městské části Praha 17, které je účinné od 1. 5. 2025, a které stanovuje pravidla, zásady a postupy zadávání zakázek malého rozsahu (dále jen „Směrnice“). Nejedná se o zadávací řízení podle ZZVZ.

Zadavatel veřejné zakázky

1.1. Souhrnné informace o zadavateli

Městská část Praha 17	(dále jen „Zadavatel“)
Sídlo:	Žalanského 291/12b, 163 02 Praha 17 – Řepy
Zastoupena:	Mgr. Alenou Kopejtkovou, starostkou
IČ:	002 31 223
DIČ:	CZ00231223
Profil zadavatele:	https://zakazky.repy.cz/

1.2. Osoba zastupující Zadavatele

AQE advisors, a.s.

Sídlo:	třída Kpt. Jaroše 1944/31, Černá Pole, 602 00 Brno
Zastoupena:	Mgr. Ondřejem Hrdinou, v plné moci
IČ:	269 54 770
DIČ	CZ26954770
Kontaktní adresa:	Sadová 437, 252 43 Průhonice

Osoba zastupující Zadavatele se podílela na tvorbě kompletních zadávacích podmínek v rámci tohoto výběrového řízení. Zpracování technických příloh (Projektové dokumentace a Položkového rozpočtu) provedla Ing. arch. Lenka David, autorizace ČKAIT 0013134.

1.3. Kontaktní osoba

Mgr. Ondřej Hrdina (dále také jako „kontaktní osoba“)
E-mail: administration@AQE.cz

1.4. Komunikace mezi účastníky a Zadavatelem

Zadavatel bude v rámci veřejné zakázky komunikovat s dodavatelem prostřednictvím kontaktní osoby, nebo prostřednictvím elektronického nástroje <https://zakazky.repy.cz/>. Zadavatel výrazně preferuje komunikaci prostřednictvím elektronického nástroje a doporučuje dodavatelům, aby přednostně využívali právě tento způsob komunikace se Zadavatelem, a to v kterékoliv fázi procesu zadávání veřejné zakázky.

2. Předmět veřejné zakázky a technické podmínky

Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce následujících bytů:

1. č. 17 (2+k.k.) Žufanova 1095
2. č. 22 (2+k.k.) Žufanova 1099
3. č. 27 (1+k.k.) Žufanova 1099
4. č. 40 (2+k.k.) Žufanova 1099

5. č. 7 (2+k.k.) Bazovského 1118
6. č. 3 (2+k.k.) Bazovského 1119
7. č. 21 (2+k.k.) Jiránkova 1136
8. č. 34 (2+k.k.) Jiránkova 1136
9. č. 62 (2+k.k.) Jiránkova 1138
10. č. 1 (1+1/L) Vondroušova 1153
11. č. 10 (2+k.k.) Makovského 1222
12. č. 22 (2+k.k.) Makovského 1224
13. č. 13 (2+k.k.) Makovského 1225

Podrobná specifikace předmětu veřejné zakázky a technické podmínky jsou uvedeny v projektové dokumentaci, které tvoří přílohu č. 1 této výzvy (dále jen „Projektová dokumentace“) a ve slepém soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který tvoří přílohu č. 2 této výzvy (dále jen „Položkový rozpočet“). Specifikace povinností vybraného dodavatele, s nímž bude uzavřena smlouva o dílo, je uvedena v závazném návrhu smlouvy o dílo (dále jen „Smlouva“), která je přílohou č. 3 této výzvy.

2.1. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 7 312 588,74 Kč bez DPH

2.2. Klasifikace CPV: 45211000-9 Stavební úpravy bytových domů a rodinných domů

3. Doba a místo plnění předmětu veřejné zakázky

3.1. Doba plnění veřejné zakázky

3.1.1. Předpokládaný termín zahájení plnění zakázky

Ihned po předání staveniště.

3.1.2. Předpokládaný termín předání staveniště

Do 30 dnů od okamžiku, kdy Smlouva nabude účinnosti.

3.1.3. Maximální doba plnění zakázky

Zadavatel stanovil maximální dobu plnění zakázky **v rozsahu 45 pracovních dnů** od předání staveniště. Dobou plnění se rozumí doba od předání a převzetí staveniště do okamžiku předání kompletní stavby (všech 13 bytových jednotek) zhotovené bez vad a nedodělků bránících užívání na základě předávacího protokolu.

Zadavatel upozorňuje, že stavební práce mohou být prováděny pouze v pracovních dnech (nesmí být prováděny ve dnech, které připadají na státem uznané svátky, ve dnech

pracovního volna a ve dnech pracovního klidu). Hlučné práce mohou být v tyto dny prováděny vždy od 8:00 do 16:00 hod. Nehlučné práce mohou být v tyto dny prováděny vždy od 8:00 do 18:00 hod.

3.2. Místo plnění veřejné zakázky

Místem plnění zakázky jsou byty na adresách uvedených v kapitole 2 této výzvy.

3.3. Prohlídka místa plnění

Zadavatel bude organizovat prohlídku místa plnění, a to dne 15. 7. 2025 od 9:00 hodin. Zadavatel žádá zájemce o prohlídku, aby se nahlásili kontaktní osobě Zadavatele nejpozději 24 hodin předem. Kontaktní osobou pro účely prohlídky je Vladimír Mareš, tel: +420 234 683 562, e-mail: vladimir.mares@praha17.cz.

4. Zpracování nabídkové ceny

Nabídkovou cenu uvede účastník do krycího listu nabídky, který je přílohou č. 5 výzvy. Svou cenovou nabídku rozvede účastník oceněním Položkového rozpočtu, který je přílohou č. 2 výzvy. Nabídková cena musí zahrnovat veškeré nutné náklady, jejichž vynaložení účastník předpokládá při plnění veřejné zakázky, a cena je tedy považována za maximální přípustnou. Veškeré změny předmětu veřejné zakázky jsou přípustné pouze s výslovným písemným souhlasem Zadavatele a při splnění Zákonem stanovených podmínek pro změny závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku, zejména pak ustanovením § 222 Zákona. Platební podmínky jsou stanoveny ve Smlouvě, která je přílohou č. 3 výzvy.

5. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace

Účastník je v nabídce povinen prokázat splnění kvalifikace a způsobilosti v rozsahu a způsobem stanoveným touto výzvou a Zákonem. Základní způsobilost a profesní způsobilost výzvy nelze doložit prostřednictvím jiné osoby.

5.1. Základní způsobilost

Splnění základní způsobilosti podle § 74 Zákona prokáže účastník, který předloží alespoň čestné prohlášení prokazující splnění základní způsobilosti dle § 74 Zákona. Vzor čestného prohlášení je přílohou č. 4 výzvy.

5.2. Profesní způsobilost

Splnění profesní způsobilosti podle § 77 Zákona prokáže účastník, který předloží kopii výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

5.3. Technická kvalifikace

Splnění technické kvalifikace prokáže účastník, který předloží seznam významných stavebních prací obdobného charakteru poskytnutých a dokončených **za posledních 5 let** před zahájením tohoto výběrového řízení. Stavebními pracemi obdobného charakteru se pro účely tohoto výběrového řízení rozumí rekonstrukce domů nebo bytů v minimálním celkovém souhrnném finančním objemu **5 000 000 Kč bez DPH**.

Seznam významných stavebních prací dle tohoto bodu musí obsahovat minimálně:

- identifikaci objednatele;
- kontaktní osobu objednatele včetně telefonického nebo e-mailového kontaktu;
- název stavební akce; finanční rozsah plnění stavby; dobu a datum plnění;
- popis poskytnutých stavebních prací, ze které vyplývá splnění požadavků na stavební práce obdobného charakteru uvedených výše;
- v případě, že dodavatel plnil danou stavební práci spolu s dalšími subjekty, uvedení podílu plnění dodavatele.

6. Obchodní podmínky

Závazné obchodní podmínky Zadavatele jsou uvedeny ve Smlouvě, která je přílohou č. 3 této výzvy. Na obchodních podmínkách Zadavatel trvá. Účastník podáním nabídky souhlasí se zněním obchodních podmínek v plném rozsahu. Chybějící údaje ve Smlouvě (zejména nabídková cena, identifikační a další údaje) budou doplněny dle nabídky vybraného dodavatele z údajů uvedených v jeho nabídce. Účastník nebude Smlouvu předkládat v rámci nabídky. Jakékoli obchodní podmínky uvedené účastníkem v nabídce nebudou považovány za relevantní a Zadavatel k nim nebude nijak přihlížet. Žádné údaje obsažené v nabídce účastníka nesmí být v rozporu s údaji obsaženými v zadávacích podmínkách a ve Smlouvě.

7. Podmínky a požadavky na zpracování nabídky

7.1. Podmínky pro nabídku

- a) Zadavatel uvádí, že nabídku musí účastník podat na celý rozsah předmětu plnění veřejné zakázky. Zadavatel nepřipouští variantní řešení/nabídky. V souladu s § 107 Zákona Zadavatel dále uvádí, že každý účastník může podat ve výběrovém řízení pouze jednu nabídku.
- b) Zadavatel vyloučí účastníka, který podal více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo podal nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník výběrového řízení v tomtéž výběrovém řízení prokazuje kvalifikaci.
- c) Zadavatel dále upozorňuje, že technický dozor k předmětu této veřejné zakázky nesmí

vykonávat dodavatel, ani osoba s dodavatelem propojená.

7.2. Obsah nabídky

Nabídka bude členěna dle následujícího pořadí a musí mimo jiné obsahovat:

- vyplněný krycí list nabídky včetně uvedení informace, zda účastník je nebo není malým nebo středním podnikem dle doporučení Komise 2003/361/ES – viz příloha č. 5 výzvy,
- doklady k prokázání kvalifikace dle bodu 5 výzvy,
- oceněný Položkový rozpočet – viz příloha č. 2 výzvy.

7.3. Vyhotovení a zpracování nabídky

Nabídka musí být podána v českém jazyce (technické výrazy mohou být uvedeny v anglickém jazyce). Zadavatel uvádí, že požaduje podání nabídek pouze v elektronické podobě. Doklady, které bude účastník do nabídky skenovat, musí být kvalitně oskenovány, aby byly dobře čitelné. Žádný doklad nesmí obsahovat opravy a přepisy, které by Zadavatele mohly uvést v omyl.

7.4. Podávání nabídek

Elektronické nabídky budou podány na elektronický nástroj zadavatele: <https://zakazky.repy.cz>. Na webové stránce elektronického nástroje jsou veřejně dostupné veškeré údaje vyžadované prováděcí vyhláškou, jako je uživatelská příručka, minimální technické podmínky pro práci s elektronickým nástrojem, informace k šifrování nabídek atd. Dále jsou zde podrobné informace o ovládání do systému, popř. kontakt na provozovatele elektronického nástroje pro případné dotazy.

Pro získání možnosti přihlásit se do systému E-ZAK je zapotřebí se registrovat do Centrální databáze dodavatelů (CDD) systému FEN.cz na adrese <https://fen.cz/#/cdd>, kde naleznete všechny podrobnosti a návody k registraci. Registrační proces trvá do 48 hodin (počítáno v pracovní dny). Všechny nabídky musí být doručeny na výše uvedený elektronický nástroj Zadavatele před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

7.5. Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek je do **21. 7. 2025 do 11:00 hodin**.

7.6. Otevírání nabídek

Otevírání nabídek proběhne v prostředí elektronického nástroje ihned po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otevírání nabídek bude neveřejné.

8. Výběr dodavatele a hodnotící kritéria

Zadavatel rozhodne o výběru dodavatele, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější. Kritériem hodnocení je ekonomická výhodnost nabídky. Za ekonomicky nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka, která získá nejvyšší počet bodů, jenž vznikne jako součet bodového hodnocení jednotlivých dílčích hodnotících kritérií. Maximální počet bodů je 100.

Dílčí hodnotící kritérium	Váha v %
Celková nabídková cena v Kč bez DPH	90
Doba plnění zakázky (v pracovních dnech)	10

8.1. Způsob hodnocení Celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH

Hodnotící kritérium „Celková nabídková cena v Kč bez DPH“ bude tvořeno nabídkovou cenou účastníka, stanovenou v souladu s bodem 4 výzvy, která musí obsahovat všechny náklady spojené se splněním předmětu veřejné zakázky. Celková nabídková cena v Kč bez DPH bude hodnocena dle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{nejnižší Celková nabídková cena v Kč bez DPH ze všech nabídek}}{\text{Celková nabídková cena v Kč bez DPH u hodnocené nabídky}} \times 0,9$$

8.2. Způsob hodnocení Doba plnění zakázky

Hodnotící kritérium „Doba plnění zakázky“ bude stanovena účastníkem v nabídce v pracovních dnech. Dobou plnění se rozumí doba od předání a převzetí staveniště do okamžiku předání kompletní stavby (všech 13 bytových jednotek) zhotovené bez vad a nedodělků bránících užívání na základě předávacího protokolu. Hodnota vstupující do hodnocení bude přímo účastníkem uvedený počet pracovních dnů potřebných k plnění předmětu veřejné zakázky. Maximálně přípustná doba plnění činí 45 pracovních dnů dle kapitoly 3.1.3 této výzvy. Nabídky s delší dobou plnění nebudou hodnoceny. Hodnotící kritérium bude hodnoceno dle následujícího vzorce:

$$100 \times \frac{\text{nejkratší Doba plnění zakázky ze všech nabídek}}{\text{Doba plnění zakázky u hodnocené nabídky}} \times 0,1$$

9. Ostatní ustanovení

9.1. Zadavatel si vyhrazuje právo veřejnou zakázku zrušit, a to i bez udání důvodu.

9.2. Účastníkům výběrového řízení nevzniká žádné právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.

V Průhonicích dne 9. 7. 2025

AQE advisors, a.s.
Mgr. Ondřej Hrdina
v plné moci

PŘÍLOHY:

- Příloha č. 1 – Projektová dokumentace;
- Příloha č. 2 – Položkový rozpočet;
- Příloha č. 3 – Smlouva o dílo;
- Příloha č. 4 – Čestné prohlášení;
- Příloha č. 5 – Krycí list nabídky.