Veřejná zakázka na stavební práce, zadávaná dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
(dále jen ZZVZ)

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zateplení bytových domů a zřízení ÚT v čp. 699 a 700

město Horažďovice
Mírové náměstí 1
341 01 Horažďovice
tel.: 371 430 573, fax: 371 430 529

1. Zadavatel

1.1. Název: město Horažďovice
Sídlo: Mírové náměstí 1, 341 01 Horažďovice
Zastoupené: Ing. Michaelem Formanem, starostou
Bankovní spojení: ČS, a.s. Klatovy, č.ú. 27 – 821898399/0800
IČ, DIČ: 00255513, CZ00255513

2. Všeobecné podmínky

2.1. Zadavatel si vyhrazuje právo změnit, upřesnit, doplnit nebo poskytnout dodatečné informace k zadávacím podmínkám na základě požadavku dodatečných informací od uchazečů, či bez předchozí žádosti uchazečů za podmínek dle § 98 a § 99 ZZVZ. Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení dle a za podmínek stanovených v § 127 a 128 ZZVZ.

2.2. Odevzdáním nabídky nevzniká uchazeči právní nárok na finanční odměnu za vypracování nabídky.

2.3. Pokud jsou v zadávací dokumentaci uvedeny odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užitné vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, slouží pouze jako minimální stanovení technických parametrů v případech, kdy není možné toto dostatečně technicky popsat. Zadavatel umožní pro plnění veřejné zakázky použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.

2.4. Pokud dojde k rozporu mezi projektovou dokumentací a zadávacím soupisem stavebních prací, dodávek a služeb, platí, že rozhodující je zadávací soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
Projektová dokumentace je vyjmuta z projektu revitalizace celého sportovního areálu, proto v některých výkresech může dojít k vyznačení technického řešení i jiného objektu. Rozhodující je rozsah vymezený výkazem výměr.

2.5. Zadavatel neprováděl předběžné tržní konzultace.

3. Předmět a druh veřejné zakázky

3.1. Předmětem veřejné zakázky „Zateplení bytových domů a zřízení ÚT v čp. 699 a 700“, je zateplení obálky vybraných bytových domů včetně půdy a stropů nad suterénem, vybudování plynovodních přípojek, zřízení domovních plynových kotelen s plynovými kondenzačními kotli a nové rozvody ústředního vytápění.

Součástí realizace jsou stavební objekty:

SO 01 -	Zateplení BD čp. 699
SO 02 -	Zateplení BD čp. 700

3.2.

Kód CPV	**Popis**
45000000-7	Stavební práce
45211000-9	Stavební úpravy bytových a rodinných domů
45321000-3	Tepelné izolace
45331100-7	Instalace a montáž ústředního topení
45333000-0	Instalace a montáž plynového zařízení

3.3. Jako podklad pro realizaci předmětu díla je k této výzvě přiložena projektová dokumentace stavby zpracovaná pro objednatele firmou ŠTROB & spol. s r.o. České Budějovice pod označením „Stavební úpravy bytových domů Jiráskova č.p. 699, 700, 703, 706, 715 a 716, 721 a 722 Hollarova č.p. 717 a 718, 719 a 720 v Horažďovicích, zateplení objektů a výměna zdrojů vytápění“ s datem 09/2025. Projektová dokumentace je zpracována pro celé sídliště. Předmětem realizace jsou pouze bytové domy č.p. 699 a 700.

3.4. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 9.200.000 Kč bez DPH. Dle § 26 ZZVZ se jedná o podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce, zadávanou dle § 56 ZZVZ v otevřeném řízení.

4. Doba a místo plnění, prohlídka místa plnění

4.1. Maximální termíny plnění:

předání staveniště a zahájení prací	*(nejdříve: 07.09.2026)*
zahájení prací na zateplení vnější obálky	*dle uchazeče*
dokončení zateplení vnějšího obálky	*(max.: 11 týdnů od zahájení prací na zateplení vnější obálky)*
dokončení vnitřních rozvodů ÚT a EI, plynovodní přípojky a zprovoznění kotelny	*(max.: 15.06.2027)*
dokončení a předání díla (stavby)	*(max.: 15.06.2027)*
úprava a úplné vyklizení staveniště	*(max.: +3 dny)*

4.2. Stavba bude provedena na pozemku objednatele parc. č. st. 699 a st 700 v katastrálním území Horažďovice.
Pro umístění zařízení staveniště včetně skládek materiálu a mezideponií je určen pozemek parc. č. 221/16 o výměře 400 m^2 v katastrálním území Horažďovice.

4.3. Prohlídka místa plnění: venkovní prostory jsou volně přístupné. Prohlídka místa (vnitřních prostor) není stanovena.

5. Požadavky na prokázání kvalifikace

Splnění kvalifikace se prokazuje předložením dokladů v souladu s podmínkami § 45 ZZVZ. a to v prostých kopiích

5.1. Zadavatel požaduje, prokázání splnění základní způsobilosti. Dodavatel musí být způsobilý dle § 74 ZZVZ. Splnění základní způsobilosti účastník prokáže předložením dokladů dle § 75 ZZVZ nebo v souladu s § 86 ZZVZ předložením čestného prohlášení nebo předložením jednotného evropského osvědčení. Účastník může použít vzorové čestné prohlášení dle přílohy této ZD.
Při prokázání prostřednictvím čestného prohlášení předloží vybraný uchazeč před uzavřením smlouvy, na výzvu zadavatele dle bodu 5.9., doklady:
a) výpis z evidence Rejstříku trestů dle § 75 odst. 1 písm. a) ZZVZ;
b) potvrzení příslušného finančního úřadu dle § 75 odst. 1 písm. b) ZZVZ;
c) písemné čestné prohlášení ve vztahu ke spotřební dani dle § 75 odst. 1 písm. c) ZZVZ;
d) písemné čestné prohlášení § 75 odst. 1 písm. d) ZZVZ;
e) potvrzení příslušné územní správy sociálního zabezpečení dle § 75 odst. 1 písm. e) ZZVZ;
f) výpis z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán dle § 75 odst. 1 písm. f) ZZVZ.

5.2. Zadavatel požaduje, prokázání splnění profesní způsobilosti – profesní způsobilost splní dodavatel, který je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky (dodavatel předloží kopii výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje) s předmětem

oprávnění Provádění staveb, jejich změn a odstraňování a kopii oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují (kopii živnostenského oprávnění) s předmětem oprávnění Provádění staveb, jejich změn a odstraňování.

5.3. Zadavatel požaduje, prokázání splnění profesní odborné způsobilosti. Profesní odbornou způsobilost splní dodavatel, který je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje – kopie osvědčení dle zákona č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, či potvrzení osvědčení o registraci pro osoby usazené a hostující, pro obory:
- pozemní stavby a
- technika prostředí staveb nebo pro obor technologická zařízení staveb.

Vztah autorizované osoby k dodavateli bude v nabídce objasněn např. čestným prohlášením, pokud toto nebude uvedeno v OR či jiném dokladu (Zadavatel upozorňuje, že je-li prokazováno jinou osobou než účastníkem, či zaměstnancem účastníka, je taková osoba jinou osobou ve smyslu § 83 ZZVZ)..

5.4. Zadavatel požaduje, prokázání splnění kritérií technické kvalifikace dle § 79 odst. 2 písm. a).
Technickou kvalifikaci splní dodavatel, který předloží seznam významných stavebních prací poskytnutých za poslední 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně kopií osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací. Z předložených informací musí být patrné splnění minimálních požadavků.
Požadovaná minimální úroveň:
- min. 1 významná stavební práce – pozemní stavba v hodnotě minimálně 2.000.000 Kč každá,
- min. 1 významná stavební práce - TZB (Technická zařízení budov) v hodnotě min. 1.000.000 Kč

5.5. Doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.

5.6. Doklady dle bodu 5.2, 5.3, 5.4 mohou být nahrazeny čestným prohlášením, ze kterého bude patrné splnění požadovaného kritéria či jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky.

5.7. V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 každý dodavatel samostatně.

5.8. V případě prokazování technické kvalifikace nebo profesní odborné způsobilosti jinou osobou, je dodavatel v takovém případě povinen zadavateli předložit dokumenty dle § 83 ZZVZ

5.9. Zadavatel si vyhrazuje právo požadovat po vybraném dodavateli originály nebo ověřené kopie vybraných dokladů o své kvalifikaci v souladu s požadavky uvedenými v bodě 5 (pokud již nebudou k dispozici v rámci nabídky). Zadavatel požadované doklady bude vždy specifikovat ve výzvě vybranému dodavateli. Zadavatel své vyhrazené právo nemusí využít.

6. Obchodní, platební a technické podmínky

6.1. Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá Obchodní a platební podmínky, které jsou v zadávací dokumentaci předloženy formou návrhu smlouvy o dílo k doplnění.

6.2 Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá technické podmínky, které jsou v zadávací dokumentaci předloženy formou projektové dokumentace v rozsahu stanovené vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj a soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Položky Soupisu prací byly zpracovány v cenové soustavě ÚRS. Formátem elektronického soupisu prací je formát xls.

7. Jiné podmínky zadavatele

7.1. Zadavatel v souladu s § 105 ZZVZ požaduje, aby účastník zadávacího řízení v nabídce předložil seznam poddodavatelů, pokud jsou účastníkovi zadávacího řízení známi a v tomto seznamu uvedl identifikační údaje každého poddodavatele a část plnění, která má být plněna prostřednictvím poddodavatele. Seznam bude zpracován formou vyplnění přílohy zadávací dokumentace.

7.2. Zadavatel upozorňuje, že dle § 48a nezadá veřejnou zakázku účastníku zadávacího řízení, a to:

a) jakémukoli ruskému státnímu příslušníkovi, fyzické či právnické osobě nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku,

b) právnické osobě, subjektu nebo orgánu, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů uvedených v písmeni a) tohoto odstavce, nebo

c) fyzické nebo právnické osobě, subjektu nebo orgánu, které jednají jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b) tohoto odstavce,

včetně poddodavatelů, dodavatelů nebo subjektů, jejichž způsobilost je využívána ve smyslu směrnic o zadávání veřejných zakázek, pokud představují více než 10 % hodnoty zakázky, nebo společně s nimi.

Za tímto účelem zadavatel požaduje po dodavateli v rámci nabídky předložení čestného prohlášení (příloha zadávací dokumentace).

7.3. V případě, že účastník nemá v úmyslu zadat určitou část veřejné zakázky jiné osobě (poddodavateli) doloží ve své nabídce tuto skutečnost proškrtnutím přílohy zadávací dokumentace.

7.4. Zadavatel požaduje předložení čestného prohlášení ke společensky odpovědnému plnění veřejné zakázky. Zadavatel požaduje, aby uchazeči ve své nabídce předložili čestné prohlášení, ze kterého vyplývá závazek, po celou dobu plnění veřejné zakázky zajistit

a) plnění povinností vyplývajících z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovně právních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění smlouvy budou podílet; plnění těchto povinností zajistí účastník i u svých poddodavatelů a

b) řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům.

Za tímto účelem vyplní účastník a přiloží v rámci nabídky čestné prohlášení, jenž je součástí zadávací dokumentace. U vybraného dodavatele, se kterým bude uzavřena smlouva, si zadavatel vyhrazuje právo deklarované skutečnosti v průběhu plnění veřejné zakázky ověřit a dodavatel je povinen poskytnout mu k tomu potřebnou součinnost (zejména kdykoli v průběhu plnění smlouvy na žádost zadavatele předložit kompletní seznam částí plnění plněných prostřednictvím poddodavatelů včetně identifikace těchto poddodavatelů, poskytnout zadavateli v případě zájmu k nahlédnutí smlouvy s poddodavateli podílející se na plnění veřejné zakázky a informovat zadavatele o provedených úhradách takovým poddodavatelům dle těchto smluv).

Zadavatel klade důraz na férový přístup k poddodavatelům (zejména v oblasti včasných plateb za provedené práce) a proto volí tento postup jako ověření zásad společensky odpovědného zadávání.

7.5. Vítězný dodavatel předloží před podpisem smlouvy v souladu s čl. IV. bod 5 smlouvy časový a finanční harmonogram.

8. Požadavky na zpracování nabídkové ceny

8.1. Uchazeč je povinen stanovit nabídkovou cenu v českých korunách v členění návrhu smlouvy o dílo (příloha zadávací dokumentace) dle jednotlivých činností i v součtu a bude vyplněna v návrhu smlouvy o dílo.

8.2. Nabídková cena musí být stanovena jako nejvýše přípustná, kterou není možné překročit nebo změnit, pokud to výslovně neupravuje tato zadávací dokumentace.
8.3. Nabídková cena musí obsahovat veškeré náklady uchazeče (dodavatele) nutné k realizaci stavebních prací, dodávek a služeb vymezených v této zadávací dokumentaci. Nabídková cena obsahuje předpokládaný vývoj cen až do konce platnosti závazku, rovněž obsahuje i předpokládaný vývoj kurzů české koruny k zahraničním měnám až do konce platnosti závazku.
8.4. Uchazeč doloží nabídkovou cenu za předmět plnění uvedenou ve smlouvě o dílo oceněním zadávacího soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

9. Požadavky na obsah a způsob zpracování nabídky

9.1. Nabídka bude zpracována v českém jazyce v písemné podobě podána elektronicky.
9.2. **Nabídka bude obsahovat:**
1. **krycí list** veřejné zakázky (příloha zadávací dokumentace k doplnění)
2. **doklady k prokázání kvalifikace** dodavatele **dle čl. 5.** zadávací dokumentace
3. **doplněný návrh smlouvy o dílo** - v přiloženém návrhu smlouvy o dílo uchazeč doplní údaje o zhotoviteli, cenu za dílo (jednotlivé položky rozsahu prací i součet) a další položky k vyplnění.
4. **nabídkový rozpočet** - oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Zadavatel požaduje, aby uchazeč v rámci nabídky předložil 1x nabídkový rozpočet včetně podpisu (např. ve formátu *pdf) a 1x v otevřeném běžně dostupném formátu (např. xls, xlsx – bez podpisu)
6. **seznam poddodavatelů** s označením části prací,
7. **čestné prohlášení ke společensky odpovědnému plnění**

9.3. Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

10. Lhůta a místo pro podání nabídek

10.1. Lhůta pro podání nabídek končí dne **18.08.2026 v 09:00 hod.**
10.2. Nabídky budou podány písemně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje EZAK města Horažďovice na adrese: https://zakazky.muhorazdovice.cz

- Dokumenty podávané v rámci nabídky musí být zpracovány prostřednictvím akceptovatelných formátů souborů, tj. Microsoft Office (word, excel), Open Office, PDF, JPEG, DWG, ZIP. Zadavatel preferuje předložení nabídky v PDF formátu. **Požadovaný dokument musí být do prostředí EZAK vložen v čitelné formě. Maximální velikost jednoho dokumentu je 50 MB. Počet dokumentů není omezen.**

- Pro vstup a vložení dokumentů si prostudujte informace o ovládání systému, které naleznete v uživatelské příručce; příručku najdete na profilu zadavatele. Kontakt ve věci administrace zakázky je: zakazky@muhorazdovice.cz, tel: 371 430 573. V případě technických problémů je možné se obrátit na podporu elektronického nástroje EZAK na adrese: podpora@ezak.cz, nebo na tel: 538 702 719.

10.3. Zadávací lhůta je 90 dnů a počíná běžet ukončením lhůty pro podání nabídek.
10.4. Termín otevírání obálek je stanoven na **18.08.2026 od 09:01 hod.** Vzhledem k podání nabídek prostřednictvím elektronického systému je otevírání obálek neveřejné.

11. Údaje o hodnotících kritériích a pravidla hodnocení nabídek, mimořádně nízká nabídková cena

11.1. Nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti nabídky
Jediným kritériem ekonomické výhodnosti s vahou 100% je nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH).
hodnotící kritérium Nabídková cena:

Hodnocení bude provedeno seřazením nabídek podle nabídkové ceny od nejnižší po nejvyšší.
Jako ekonomicky nejvýhodnější bude hodnocena nabídka s nejnižší celkovou nabídkovou cenou v Kč bez DPH.
V případě rovnosti výše celkových nabídkových cen účastníků na dvě desetinná místa, v pořadí po hodnocení, rozhodne o celkovém pořadí shodných cen, nabídková cena "03 Nové konstrukce" (dle označení zadávacího soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a to v součtu za BD 699 a 700) v Kč bez DPH, přičemž nižší cena tohoto stavebního objektu bude považována za nabídku ekonomicky vhodnější.

11.2. Zadavatel bude posuzovat mimořádně nízkou nabídkovou cenu. Za mimořádně nízkou nabídkovou cenu může zadavatel považovat takovou nabídkovou cenu uchazeče, která bude nižší o 10% a více, než je průměr obdržených nabídkových cen. Dodavatele s takovouto nabídkovou cenou může zadavatel vyzvat k písemnému zdůvodnění.

12. Lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, jistota

12.1. Uchazeči jsou vázáni obsahem svých nabídek po dobu 90 kalendářních dnů počínaje okamžikem uplynutí lhůty pro podání nabídek.

13. Obsah zadávací dokumentace

13.1. Zadávací dokumentace obsahuje:

- tento text
- Krycí list nabídky – příloha k doplnění
- Návrh smlouvy o dílo – příloha k doplnění
- Tabulka seznamu poddodavatelů – příloha k doplnění
- Formulář čestného prohlášení ke splnění základní způsobilosti
- Formulář čestného prohlášení ke společensky odpovědnému plnění VZ
- Formulář čestného prohlášení k mezinárodním sankcím
- Projektová dokumentace
- Zadávací soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

13.2. Veřejná zakázka je evidována ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. zakázky: **Z2026- 038899.**
Kompletní zadávací dokumentace je uveřejněna na profilu zadavatele https://zakazky.muhorazdovice.cz.
V souladu s § 98 ZZVZ mohou dodavatelé požádat o vysvětlení zadávací dokumentace.
Elektronicky je možné žádat o vysvětlení prostřednictvím profilu zadavatele (viz výše).
Žádost musí být doručena ve lhůtě dle § 98 odst.3 ZZVZ. Zadavatel uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace na profilu zadavatele nejpozději do 3 pracovních dnů po doručení žádosti dodavatele, jinak bude postupovat v souladu s § 98 odst. 4 ZZVZ.
Zadavatel může zadávací dokumentaci vysvětlit i bez předchozí žádosti.

V Horažďovicích dne 20.07.2026 Ing. Michael Forman, starosta