

# ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

k veřejné zakázce na stavební práce  
zadávané v užším řízení v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále  
jen „zákon“)

**Veřejná zakázka:** Prostor pro předškolní vzdělávání Preislerovo náměstí č.p. 28,  
Králův Dvůr

**Zadavatel:** Město Králův Dvůr  
se sídlem: nám. Míru 139, 267 01 Králův Dvůr u Berouna  
IČO: 00509701

## 1 IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

---

Název zadavatele : **Město Králův Dvůr**  
Sídlo : nám. Míru 139, 267 01 Králův Dvůr u Berouna  
IČO : 00509701

Osoba oprávněná jednat za zadavatele:  
Petr Vychodil, starosta města

Kontaktní osoba:  
Ing. Zbyněk Hrabák, tajemník MěÚ  
Telefon: 311 652 022

## 2 OSOBA ZASTUPUJÍCÍ ZADAVATELE

---

Zadavatel je v souladu s ustanovením § 43 zákona při provádění úkonů souvisejících se zadávacím řízením smluvně zastoupen společností:

Zástupce zadavatele : **CGB – Consult, s.r.o.**  
se sídlem : Pod Děkankou 27, 147 00 Praha 4  
IČO : 25100921  
DIČ : CZ25100921  
zastoupený : Mgr. Zuzanou Knobovou jednatelkou společnosti  
kontaktní osoba : Mgr. Zuzana Knobová  
tel., e-mail : 734 575 978, [knobova@cgb.cz](mailto:knobova@cgb.cz)

V souladu s ustanovením § 36 odst. 4 zákona uvádíme, že tato zadávací dokumentace včetně příloh krycí list nabídky, čestné prohlášení k odpovědnému plnění zakázky a čestné prohlášení k mezinárodním sankcím byla zpracována tímto zástupcem zadavatele.

Zástupce zadavatele zajišťuje veškerou komunikaci zadavatele s dodavateli (aniž by tím bylo dotčeno oprávnění statutárního orgánu zadavatele) a je v souladu s ustanovením § 43 zákona pověřen výkonem zadavatelských činností v tomto zadávacím řízení. Zástupce zadavatele je pověřen také k přijímání písemných žádostí o vysvětlení zadávací dokumentace, jakož i případných námitek dodavatelů či účastníků dle ustanovení § 241 zákona.

Příloh č. 3 zadávací dokumentace byla zpracována společností SUNCAD s r.o., se sídlem: Špotzova 96/6, Liboc, 161 00 Praha 6, IČO: 266 89 707, hlavní projektant Ing. David Majer.

## 3 DRUH A PŘEDMĚT PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

---

### 3.1 Druh veřejné zakázky

Jedná se o veřejnou zakázku na stavební práce zadávanou v užším řízení.

Zadavatel pro vyloučení pochybností a předejití případným dotazům směřujícím k vysvětlení této Zadávací dokumentace zdůrazňuje, že tato veřejná zakázka je zadávána **formou Design – Build (Navrhni a Postav)**. Účastníci zadávacího řízení mají povinnost nabídkovou cenu uvést ve struktuře dle přílohy smlouvy - „Rozklad ceny“, která bude součástí nabídky. Tato příloha však nebude výkazem

výměr ve smyslu vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb.

### **3.2 Předmět plnění veřejné zakázky**

Předmětem veřejné zakázky je zpracování dokumentace pro provedení stavby (DPS) a následná realizace demolice původního objektu v areálu MŠ Preislerovo náměstí a následná realizace novostavby dvoupodlažního objektu plnícího funkci prostor pro řádný výkon předškolního vzdělávání. Funkce a provoz bude odpovídat předškolnímu vzdělávání jako v přílehlém objektu stávající Mateřské školky, která bude po celou dobu realizace v provozu, a proto je v průběhu realizace nutné přijmout opatření vedoucí k zajištění jejího řádného provozu. Součástí realizace novostavby je i veškerá související technická a dopravní infrastruktura vč. všech rozvodů, instalací a technologií vnitřního provozu objektu, vedoucí k řádnému užívání objektu po jeho dokončení.

Vybraný dodavatel je povinen v rámci předmětu díla a prováděných projektových prací na dopracování Dokumentace pro provádění stavby (DPS) zajistit i nutnou související inženýrskou činnost v režimu Změny stavby před jejím dokončením v souladu s platnou legislativou a to tak, aby jím zpracovaná DPS byla uvedena do souladu s platným Stavebním povolením a následně s Kolaudačním souhlasem po dokončení předmětné stavby před jejím uvedením do provozu a zahájením užívání.

V rámci zpracované Dokumentace pro stavební povolení (DSP) a vydaného Stavebního povolení (SP) je stavba navržena tak, že spadá dle Průkazu energetické náročnosti budovy (dále i PENB) do klasifikační třídy B. - Velmi úsporná budova. Zadavatel požaduje, aby byly v rámci zpracování Dokumentace pro provádění stavby (DPS) provedeny takové úpravy, aby Průkaz energetické náročnosti budovy (dále i PENB) předmětného objektu vyhovoval klasifikační třídě A - Mimořádně úsporná budova. V souladu s návrhem a ustanoveními stávajícího PENB – viz str. 9 kap. H DOPORUČENÍ PRO SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI - bude doplněna stavba a budou navrženy a realizovány vzduchotechnické jednotky s rekuperací a tato změna bude dále projednána v rámci inženýrské činnosti jako Změna stavby před jejím dokončením. Návrh vzduchotechniky se zpětným získáváním tepla bude zpracován dle obecného návrhu PENB a dále dle doplněného Stavebního objektu D.1.4.4.b - Vzduchotechnika - větrání objektu. Tyto úpravy budou navrženy v dalším stupni dokumentace zhotovitelem stavby v rámci formy Design – Build (Navrhni a Postav) – a následně v plném rozsahu realizovány. Změna a doplnění vzduchotechniky s rekuperací bude v rámci režimu Změny stavby před jejím dokončením v souladu se Stavebním zákonem v platném znění projednána tak, aby výsledná stavba byla zkolaudována ve standardu klasifikační třída A - Mimořádně úsporná budova.

Zadavatel si ve smlouvě vyhradil právo ukončit smlouvu již po splnění první fáze, tedy po zhotovení DPS, a to v případě, že neobdrží pro tuto akci dotaci. V takovém případě bude předmětem plnění pouze zhotovení DPS.

Podkladem pro vypracování nabídky je dokumentace pro stavební povolení (DSP) vypracovaná společností SUNCAD s r.o., se sídlem: Špotzova 96/6, Liboc, 161 00 Praha 6, IČO: 266 89 707, hlavní projektant Ing. David Majer, která je nedílnou součástí zadávací dokumentace.

**ZADAVATEL VÝSLOVNĚ UPOZORŇUJE, ŽE ROZPOČET NEMÁ BÝT PODÁN V NABÍDCE, ALE JE SOUČÁSTÍ PLNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ZAKÁZKY DaB.**

Předmět díla bude realizován v souladu s platnými zákony ČR a ČSN a dle obecně závazných a doporučených předpisů a metodik, dle DSP a kvalitativního minima. Je-li v zadávací dokumentaci definován konkrétní výrobek (nebo technologie), má se za to, že je tím definován minimální

požadovaný standard a v nabídce může být nahrazen i výrobkem nebo technologií srovnatelnou. Kvalitativní minima jsou určena v příloze č. 3 zadávací dokumentace (DSP).

Zadavatel upozorňuje, že v současné době není na staveništi proveden podrobný inženýrsko-geologický průzkum, čímž nejsou ověřeny zcela jednoznačně základové poměry. V rámci zpracování dokumentace pro provádění stavby je nutné provést tento podrobný inženýrsko-geologický průzkum, ze kterého mohou vyplynout nutné úpravy základových konstrukcí. Jedná se o vyhrazenou změnu závazku. Strany budou v takovém případě postupovat dle čl. III. smlouvy.

#### **4 PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY**

---

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí **40.000.000,- Kč bez DPH.**

**Zadavatel stanovuje, že jde o nepřekročitelnou cenu, v případě jejího překročení bude dodavatel vyloučen.**

#### **5 DOBA A MÍSTO PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY, CPV KÓDY**

---

##### **5.1 Doba plnění veřejné zakázky**

Doba plnění zpracování dokumentace pro provedení stavby	:	75 dnů
Termín zahájení prací	:	ihned po podpisu smlouvy
Doba plnění realizace/provedení stavby	:	14 měsíců od předání staveniště
Termín zahájení prací	:	od předání staveniště

##### **5.2 Místo plnění veřejné zakázky**

Místem plnění veřejné zakázky je plocha v katastrálním území Králův dvůr - Počaply, pozemky dle DSP.

##### **5.3 Klasifikace – CPV Kódy**

<u>Kód CPV</u>	<u>Předmět plnění</u>
45000000-7	Stavební práce
45214200-2	Stavební úpravy školních budov
45214210-5	Výstavba základních škol
71000000-8	Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
71320000-7	Technické projektování

## **6 OBCHODNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY**

---

Obchodní a platební podmínky jsou v plném rozsahu stanoveny v závazném návrhu smlouvy o dílo (příloha č. 3).

Změna závazného znění smlouvy (mimo vyznačených ustanovení) je nepřípustná.

## **7 NABÍDKY**

---

Dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Dodavatel, který podal nabídku v zadávacím řízení, nesmí být současně osobou, jejímž prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci. Pokud dodavatel podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, nebo je dodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci, zadavatel všechny nabídky podané takovýmto dodavatelem vyřadí.

Pokud podává nabídku více dodavatelů společně (společná nabídka), předloží v nabídce smlouvu uzavřenou mezi těmito dodavateli, ve které bude uvedeno, kdo bude jménem dodavatelů v rámci zadávacího řízení jednat, a že všichni účastníci společné nabídky odpovídají za plnění zakázky společně a nerozdílně.

Nabídka musí být předložena v českém jazyce, nesmí obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.

Zadavatel doporučuje následující řazení listů nabídky:

- krycí list nabídky;
- čestné prohlášení k odpovědnému plnění zakázky;
- čestné prohlášení k mezinárodním sankcím;
- návrh smlouvy vyplněný dodavatelem vč. rozkladu ceny.

## **8 PODDODAVATELÉ**

---

Zadavatel nevylučuje možnost plnit část zakázky prostřednictvím poddodavatele. Dodavatel v takovém případě musí v souladu s ustanovením § 105 zákona ve své nabídce předložit seznam poddodavatelů, pokud jsou dodavateli známi, a uvést, kterou část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit. K tomuto dodavatel využije Seznam poddodavatelů, který tvoří přílohu kvalifikační dokumentace.

V případě, že účastník ve své nabídce nepředloží seznam poddodavatelů, znamená to, že nemá v úmyslu zadat určitou část poddodavateli.

Zadavatel určuje, že odborné vedení stavby, tedy pozice hlavního stavbyvedoucího a pozice zástupce stavbyvedoucího, musí být plněno výhradně dodavatelem a nikoliv poddodavatelem.

## **9 POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY**

---

### **9.1 Nabídková cena**

Dodavatelé stanoví celkovou nabídkovou cenu v souladu se zadávací dokumentací, a to absolutní částkou za celé plnění veřejné zakázky v českých korunách.

Nabídková cena je stanovena jako nejvýše přípustná a to v členění:

- celková nabídková cena v Kč bez DPH
- výše DPH (%)
- celková nabídková cena v Kč včetně DPH

Dodavatelé doplnění celkovou nabídkovou cenu v požadovaném členění do Návrhu smlouvy o dílo a do Krycího listu nabídky. Nabídková cena bude dále zpracována v členění dle přílohy Rozklad ceny.

### **9.2 Podmínky pro překročení nabídkové ceny**

Zadavatel nepřipouští překročení nabídkové ceny vyjma:

- změny sazby DPH
- změny ceny dle valorizační doložky uvedené ve smlouvě o dílo.

## **10 VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A ZPŮSOB KOMUNIKACE, PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ**

---

### **10.1 Vysvětlení zadávací dokumentace**

Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat vysvětlení zadávací dokumentace. Institut vysvětlení zadávací dokumentace se v plném rozsahu řídí § 98 zákona.

Kontaktní osoba pro vysvětlení zadávací dokumentace:

Mgr. Zuzana Knobová, CGB – Consult, s.r.o., e-mail: [knobova@cgb.cz](mailto:knobova@cgb.cz) , tel. +420 734 575 978

Provede-li zadavatel spolu s vysvětlením zadávací dokumentace změnu zadávacích podmínek, postupuje dle § 99 zákona.

Vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejní zadavatel na profilu zadavatele: <https://kraluvdvr.ezak.cz/>

### **10.2 Prohlídka místa plnění**

Prohlídka místa plnění se bude konat v termínu, který bude uveden ve výzvě k podání nabídek, kterou zadavatel odešle účastníkům zadávacího řízení, kteří prokážou splnění kvalifikace.

## **11 LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁNÍ NABÍDEK**

---

### **11.1 Způsob podání nabídek**

Nabídky se podávají výhradně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje na profilu zadavatele: <https://kraluvdvr.ezak.cz/>

Podrobnou příručku pro dodavatele naleznete na webových stránkách profilu zadavatele.

Zadavatel upozorňuje, že odpovědnost za správné vložení nabídek do elektronického nástroje nese dodavatel, přičemž za případné chyby související s vložení nabídek do elektronického nástroje zadavatel neodpovídá.

## **11.2 Lhůta pro podání nabídky**

Lhůta pro podání nabídek bude uvedena ve výzvě k podání nabídek, kterou zadavatel odešle účastníkům zadávacího řízení, kteří prokážou splnění kvalifikace.

Rozhodné datum přijetí nabídky je okamžik přijetí datové zprávy na elektronickou adresu adresáta či adresátů datové zprávy v elektronickém nástroji.

K nabídce, která bude podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek, nebude přihlédnuto.

## **12 OTEVÍRÁNÍ OBÁLEK**

---

Otevírání nabídek v elektronické podobě bude probíhat v souladu s § 108 a §109 ZZVZ a bude zadavatelem zahájeno po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Zadavatel při otevírání nabídek v elektronické podobě zkontroluje, zda nabídka byla doručena ve stanovené lhůtě a zda s ní nebylo před jejím otevřením manipulováno.

Otevírání nabídek bude probíhat bez účasti dodavatelů.

## **13 PRAVIDLA PRO HODNOCENÍ NABÍDEK**

---

Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ve smyslu § 114 odst. 1 zákona ekonomická výhodnost nabídky.

Zadavatel stanovuje, že bude ekonomickou výhodnost nabídky hodnotit podle **NEJNIŽŠÍ NABÍDKOVÉ CENY V KČ BEZ DANĚ Z PŘIDANÉ HODNOTY.**

Dodavatel uvede nabídkovou cenu v Kč. Cena bude uvedena jako cena bez DPH, samostatně bude uvedeno DPH a dále bude uvedena cena včetně DPH.

Nabídková cena bude uvedena jako celková cena bez DPH.

Pro hodnocení nabídek bude sestaveno pořadí nabídek, nabídka s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH je nabídkou nejvýhodnější, umístí se první v pořadí, ostatní nabídky budou řazeny vzestupně dle výše jejich nabídkové ceny v Kč bez DPH.

Pokud je v zadávacím řízení jediný účastník zadávacího řízení, může být zadavatelem vybrán bez provedení hodnocení.

V případě mimořádně nízké nabídkové ceny se postupuje dle § 113 zákona.

Zadavatel provede posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny ve vztahu k předmětu veřejné zakázky, přičemž zohlední i vzájemný poměr nabídkových cen (případný vliv konkurenčního prostředí na výši nabídkových cen). Tím není vyloučeno posouzení nabídkové ceny jako mimořádně nízké i v jiných případech.

#### **14 ZÁKAZ ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY SUBJEKTŮM S KVALIFIKOVANOU VAZBOU NA RUSKOU FEDERACI, ODPOVĚDNÉ PLNĚNÍ ZAKÁZKY**

---

Zadavatel uvádí, že Rada Evropské unie vydala Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č.833/2014 o omezujících opatření vzhledem k činnostem Ruska destabilizující situaci na Ukrajině (dále jen „Sankční nařízení EU“), jehož obsahem dle čl. 5k odst. 1. je mj. zákaz zadání a plnění veřejné zakázky:

- i. Jakémukoli ruskému státnímu příslušníkovi, fyzické či právnické osobě nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku;
- ii. Právnické osobě, subjektu nebo orgánu. Které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů v písmeni a) tohoto odstavce, nebo
- iii. Fyzické či 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.

Zadavatel požaduje, aby každý účastník zadávacího řízení garantoval, že v případě výběru jeho nabídky, uzavření smlouvy plnění veřejné zakázky nedojde k porušení právních předpisů a rozhodnutí upravujících mezinárodní sankce, kterými jsou Česká republika nebo zadavatel vázáni, zejména Sankčního nařízení EU.

Zadavatel s ohledem na Sankční nařízení EU požaduje, aby účastník zadávacího řízení čestně prohlásil, že není subjektem, na který se vztahuje zákaz zadání či plnění veřejné zakázky dle čl. 5k odst. 1. Sankčního nařízení EU, a že si není vědom, že by takovým subjektem byl jakýkoliv z jeho poddodavatelů. Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu této zadávací dokumentace.

V případě, že účastník zadávacího řízení čestné prohlášení se shora vymezeným obsahem nepředloží (ani na výzvu dle § 46 ZZVZ) či se čestné prohlášení ukáže být nepravdivým, zadavatel účastníka ze zadávacího řízení vyloučí pro nesplnění zadávacích podmínek, resp. zadavatel bude moci požadovat po účastníkovi nahrazení poddodavatele. V případě, že se čestné prohlášení prokáže jako nepravdivé v průběhu plnění veřejné zakázky, je Zadavatel povinen smluvní vztah s takovým vybraným dodavatelem



ukončit, resp. požadovat po vybraném dodavateli ukončení smluvního vztahu s příslušným poddodavatelem.

Zadavatel stanovuje podmínky na sociálně a environmentálně odpovědné plnění zakázky. Dodavatelé předloží v rámci nabídky čestné prohlášení, kterým potvrdí sociálně a environmentálně odpovědné plnění zakázky. Vzor čestného prohlášení tvoří přílohu této zadávací dokumentace.

## **15 DALŠÍ PRÁVA A PODMÍNKY VYHRAZENÉ ZADAVATELEM**

---

- Zadávací dokumentace je v plném rozsahu zveřejněna na profilu zadavatele.
- Podáním nabídky dodavatel souhlasí s tím, aby smlouva a dodatky smlouvy byly v plném rozsahu zveřejněny na profilu zadavatele.
- Zadavatel nepřipouští možnost podání variantních nabídek dle § 102 ZZVZ.
- Zadavatel nehradí dodavatelům náklady vzniklé z účasti v zadávacím řízení.
- Zadavatel nebude dodavatelům, kteří se zúčastní zadávacího řízení, vracet nabídky ani jednotlivé součásti.
- Veškeré podmínky zadávacího řízení, které nejsou výslovně upraveny v této zadávací dokumentaci, se řídí příslušnými ustanoveními ZZVZ.

## **16 POSKYTOVÁNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

---

Zadávací dokumentace k této veřejné zakázce včetně všech příloh je zveřejněna na profilu zadavatele: <https://kraluvdvur.ezak.cz> .

## **17 ČÁSTI ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

---

Zadávací dokumentace obsahuje přílohy:

1. Krycí list nabídky
2. Smlouva o dílo vč. přílohy Rozklad ceny
3. Dokumentace pro stavební povolení (DSP)
4. Čestné prohlášení k odpovědnému plnění zakázky
5. Čestné prohlášení k mezinárodním sankcím

V Praze, podepsáno elektronicky

---

Mgr. Zuzana Knobová  
jednatelka společnosti CGB – Consult, s.r.o.  
z pověření zadavatele