

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

(dále také jako „ZD“)

k nadlimitní veřejné zakázce zadávané v otevřeném řízení v souladu s § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále také jako „ZZVZ“)

1. Identifikace veřejné zakázky:

Název veřejné zakázky:	Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost – I. část – Karoliny Světlé č.p. 13 a 15 a Boženy Němcové č.p. 4 II.
Druh veřejné zakázky:	služby
Systémové číslo VZ na E-ZAK:	P25V00000064
Ev. č. VVZ:	Z2025-021966
Datum odeslání oznámení o zahájení zadávacího řízení do VVZ a TED	24. 4. 2025
Vypracováno:	dle usnesení č. 3587/25-RM ze dne 17. 4. 2025

2. Identifikační údaje zadavatele:

Zadavatel:	Statutární město Jihlava
Sídlo:	Masarykovo náměstí 97/1, 586 01 Jihlava
IČO:	002 86 010
Profil zadavatele:	https://zakazky.jihlava.cz/profile_display_2.html
Způsob komunikace	Zadavatel preferuje vedení písemné komunikace s dodavatelem prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK

3. Předmět veřejné zakázky a rozdělení veřejné zakázky na části

Předmětem plnění veřejné zakázky s názvem „Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost“ je poskytnutí služeb spočívající v provedení projektové dokumentace pro společné povolení stavebního záměru, včetně vyřízení dokladové části pro společné povolení stavebního záměru, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby a zajištění autorského dozoru, a to pro rekonstrukci domů s pečovatelskou službou Jiráskova 18-20-22-24-26, Karoliny Světlé 7-9-11-13-15, Boženy Němcové 2-4 v Jihlavě.

Veřejná zakázka je ve smyslu § 35 a § 101 ZZVZ rozdělena na **4 samostatné části**, a to:

- Část I. – „Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost – I. část – Karoliny Světlé č.p. 13 a 15 a Boženy Němcové č.p. 4 II.“

Následující dělení celé veřejné zakázky může být v budoucnu dle zadavatelových potřeb měněno.

- Část II. – „Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost – II. část – Boženy Němcové č.p. 2 a Jiráskova č.p. 24 a 26“ **část II. veřejné zakázky NENÍ předmětem tohoto zadávacího řízení.**
- Část III. – „Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost – III. část – Karoliny Světlé č.p. 7, 9 a 11“ **část III. veřejné zakázky NENÍ předmětem tohoto zadávacího řízení.**
- Část IV. – „Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost – IV. část – Jiráskova č.p. 18, 20 a 22“ **část IV. veřejné zakázky NENÍ předmětem tohoto zadávacího řízení.**

Každá z částí veřejné zakázky je řešena samostatným zadávacím řízením. Dodavatel může podat nabídku jak pouze do 1 části veřejné zakázky, tak do všech částí. Každá nabídka musí být podána samostatně včetně všech povinných příloh.

4. Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky – I. část VZ Dostupné nájemní bydlení – městské domy – projektová a inženýrská činnost – I. část – Karoliny Světlé č.p. 13 a 15 a Boženy Němcové č.p. II. (dále také jako I. část VZ)

Předmětem plnění I. části VZ jsou služby spočívající v provedení projektové dokumentace pro společné územní řízení a stavební povolení, včetně vyřízení dokladové části pro společné povolení, zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby a zajištění autorského dozoru, a to pro rekonstrukci domů Karoliny Světlé č.p. 13 a 15 a Boženy Němcové č.p. 4 II.

Zadavatel předmět veřejné zakázky vymezuje následujícími CPV kódy:

71300000-1 - Technicko-inženýrské služby

71000000-8 - Architektonické, stavební, technické a inspekční služby

71248000-8 - Dohled nad projektem a dokumentací

5. Lhůta plnění I. části VZ

Zahájení plnění: po nabytí účinnosti smlouvy na plnění veřejné zakázky (předpoklad zahájení červenec 2025). Zadavatel uvádí, že předpoklad zahájení realizace veřejné zakázky je výlučně termínem zadavatelem předpokládaným nikoliv jakýmkoliv způsobem závazným.

Lhůta plnění veřejné zakázky je uvedena v návrhu smlouvy na plnění I. části VZ (příloha č. 3 ZD).

6. Vyhrazené změny závazku na plnění předmětu I. části VZ

Zadavatel si s odkazem na ust. § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje možnost změn závazku ze smlouvy na plnění veřejné zakázky. Detailní vymezení vyhrazených změn závazku ze smlouvy je uvedeno v návrhu smlouvy na plnění I. části VZ (příloha č. 3 ZD).

7. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace I. části VZ

Základní způsobilost:

Dodavatel prokáže, že je způsobilým v rozsahu **§ 74 ZZVZ**. Splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice dodavatel prokáže předložením dokladů podle § 75 odst. 1 ZZVZ.

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ (v případě právnických osob podle § 74 odst. 2 ZZVZ – předložení výpisu z evidence Rejstříku trestů právnické osoby a rovněž všech členů statutárního orgánu právnické osoby)

- možnost požádat o elektronický originál výpisu z evidence Rejstříku trestů <https://portal.gov.cz/sluzby-vs/vypis-z-rejstliku-trestu-S8893> Předpokladem pro tento postup je zřízená datová schránka žadatele.
- potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ
 - možnost požádat o elektronický originál potvrzení finančního úřadu prostřednictvím datové schránky <https://www.nedluzimstatu.cz/wp-content/uploads/2022/11/navod-moje-dane-bezdluznost.pdf> Předpokladem pro tento postup je zřízená datová schránka žadatele.
- písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ (příloha č. 1a ZD)
- písemného čestného prohlášení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. c) ZZVZ (příloha č. 1a ZD)
- potvrzení příslušné územní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. d) ZZVZ
 - možnost požádat o elektronický originál potvrzení prostřednictvím datové schránky <https://eportal.cssz.cz/web/portal/sluzby-pro-zamestnavatele> Předpokladem pro tento postup je zřízená datová schránka žadatele.
- výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že dodavatel není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k § 74 odst. 1 písm. e) ZZVZ
 - možnost stáhnout elektronický originál výpisu z <https://www.justice.cz/> nebo (příloha č. 1b ZD)

Jednotlivé výše uvedené doklady lze nahradit výpisem ze **Seznamu kvalifikovaných dodavatelů** v rozsahu dle obsahu v něm zapsaných údajů https://skd.nipez.cz/ISVZ/SKD/ISVZ_SKD_text.aspx

Profesní způsobilost:

Dodavatel prokáže podle **§ 77 odst. 1 ZZVZ** splnění profesní způsobilost ve vztahu k České republice předložením **výpisu z obchodního rejstříku** nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.

Dodavatel dále prokáže v souladu s **§ 77 odst. 2 písm. a) ZZVZ**, že je oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky předložením **živnostenského oprávnění** k podnikání minimálně v rozsahu:

- **Projektová činnost ve výstavbě**

Jednotlivé výše uvedené doklady lze nahradit výpisem ze **Seznamu kvalifikovaných dodavatelů** v rozsahu dle obsahu v něm zapsaných údajů https://skd.nipez.cz/ISVZ/SKD/ISVZ_SKD_text.aspx

Technická kvalifikace – seznam významných služeb

Dodavatel v souladu s **§ 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ** předloží **seznam významných služeb** dále také jako „referenční zakázky“ (příloha č. 2a ZD) zejména včetně uvedení:

- identifikačních údajů objednatele,
- názvu referenční zakázky,
- zhotovitele referenční zakázky,
- doby poskytnutí referenční zakázky,
- věcného popisu obsahové náplně referenční zakázky, který umožní posouzení níže stanovených požadavků zadavatele,
- ceny referenční zakázky v Kč bez DPH,
- kontaktní osoby objednatele vč. údajů (telefonního čísla a/nebo e-mailu) kontaktní osoby objednatele pro ověření správnosti.

Z předloženého seznamu významných služeb musí být zřejmé, že referenční zakázky splňují níže uvedená specifika **pod bodem a)**.

- a) **2 referenční zakázky** realizované v **posledních 8 letech** před zahájením zadávacího řízení obdobného charakteru jako je předmět plnění VZ. Za zakázku obdobného charakteru je považována služba spočívající ve **zpracování projektové dokumentace ve stupni pro stavební/společné povolení a ve stupni pro provádění stavby na výstavbu a/nebo rekonstrukci bytového domu a/nebo polyfunkčního domu a/nebo stavby občanského vybavení.**

Pro účely prokázání technické kvalifikace se **polyfunkčním domem** rozumí:

- a) budova, kde bytové prostory zabírají menší část než je polovina podlahové plochy všech místností a prostor v domě. Další prostory jsou nebytové, tedy prodejny, sklady, apod.

Pro účely prokázání technické kvalifikace se **stavbou občanského vybavení** rozumí:

- a) stavba pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, obviněné a odsouzené,
b) stavba pro sdělovací prostředky,
c) stavba pro obchod a služby,
d) stavba pro ochranu obyvatelstva,
e) stavba pro sport,
f) školy, předškolní a školská zařízení,
g) stavba pro kulturu a duchovní osvětu,
h) stavba pro zdravotnictví a sociální služby,
i) budova pro veřejnou dopravu,
j) stavba ubytovacího zařízení pro cestovní ruch s celoročním i sezónním provozem pro více než 20 osob.

Dokládání reference může být samostatnou referenční zakázkou, nebo část předmětu plnění zadavateli doložené referenční zakázky – tuto skutečnost musí účastník upřesnit.

Zadavatel v souladu s § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ uplatňuje zákonnou výjimku z obecného pravidla délky referenčních lhůt a stanovuje, že za účelem zajištění přiměřené úrovně hospodářské soutěže zohlední doklady i za dobu delší než poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení, a to na dobu 8 let před zahájením zadávacího řízení, a to s ohledem na zadavatelem požadované hodnoty referenčních zakázek uvedených výše.

Doba realizace referenčních zakázek v posledních 8 letech se považuje za splněnou, pokud byly činnosti naplňující definici referenční zakázky v průběhu této doby dokončeny.

V souladu s § 79 odst. 4 ZZVZ dodavatel může použít k prokázání splnění kritéria kvalifikace týkajícího se požadavku na předložení seznamu významných služeb i takové významné referenční zakázky, které poskytl:

- společně s jinými dodavateli, a to v rozsahu, v jakém se na plnění referenčních zakázek sám podílel, nebo
- jako poddodavatel, a to v rozsahu, v jakém se na plnění referenčních zakázek podílel.

Technická kvalifikace – člen realizačního týmu

Dodavatel v souladu s § 79 odst. 2 písm. c) a d) ZZVZ uvede v příloze č. 2b ZD **jméno a příjmení** člena realizačního týmu, **který se bude na plnění veřejné zakázky podílet dle návrhu smlouvy na plnění veřejné zakázky (dále také jako „ČRT“).**

Dodavatel dále prokáže předložením relevantního dokladu, že **ČRT**, uvedený v Seznamu referenčních zakázek ČRT (příloha č. 2b ZD) disponuje:

- osvědčením o autorizaci architekta, inženýra nebo technika nebo stavitele, příp. osvědčení o registraci v případě osob usazených nebo hostujících, vydané dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, s uvedením vztahu osoby prokazující odbornou způsobilost k účastníkovi v oboru:
 - **Autorizace A.0, nebo Autorizace A.1, nebo Pozemní stavby**

Obsahová pravidla prokazování kvalifikace v nabídce

V souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ **zadavatel nepovoluje nahrazení dokladů prokazujících splnění kvalifikace písemným čestným prohlášením.** Dodavatel může vždy nahradit požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky podle § 87 ZZVZ.

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době **3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.**

8. Pravidla pro hodnocení nabídek I. části VZ

Podané nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti v souladu s § 114 a násl. ZZVZ, a to v následujících kritériích:

Kritérium	Váha
A. Nabídková cena v Kč bez DPH	80 %
B. Zkušenosti člena realizačního týmu	20 %

Ekonomicky nejvýhodnější nabídkou je ta, která získá nejvyšší celkový počet bodů. Celkový počet bodů bude vypočten jako součet bodů získaných ve všech kritériích.

V případě rovnosti více nabídek v součtu bodů získaných z obou kritérií (A+B), bude nejvýhodnější nabídkou ta, která získala nejvíce bodů v kritériu A - Nabídková cena v Kč bez DPH.

A. Kritérium nabídkové ceny v Kč bez DPH - max. 80 bodů

V tomto kritériu bude předmětem hodnocení nabídková cena v Kč bez DPH, **kteřou účastník doplní do návrhu smlouvy na plnění I. části VZ (příloha č. 3 ZD). Pro hodnocení nabídek je rozhodující nabídková cena v Kč bez DPH uvedená v návrhu smlouvy na plnění I. části VZ.**

Zadavatel pro účely zadávacího řízení požaduje zpracování nabídkové ceny jako celkové ceny v Kč za celý předmět plnění I. VZ.

Nabídková cena bude stanovena jako cena nejvýše přípustná, kterou není možno překročit. Do ceny zahrne dodavatel veškeré práce, dodávky či související služby, nezbytné pro kvalitní provedení předmětu I. části VZ dle této ZD.

Výpočet bodů v kritériu A:

$$\text{Počet bodů kritéria A} = \frac{\text{Hodnota nejvýhodnější nabídkové ceny}}{\text{Hodnota hodnocené nabídkové ceny}} * 100 * \text{váha kritéria } 0,8$$

Výsledek výpočtu bodů bude zaokrouhlen na 2 desetinná místa.

B. Kritérium zkušenosti člena realizačního týmu - max. 20 bodů

V tomto kritériu bude předmětem hodnocení **Zkušenost člena realizačního týmu, tj. referenční zakázky člena realizačního týmu, kterým dodavatel prokazuje část technické kvalifikace – člen realizačního týmu dle čl. 6 ZD (dále také jako „ČRT“).**

Popis hodnocení referenčních zakázek ČRT

Do hodnocení budou započítány referenční zakázky uvedené v řádně vyplněném Seznamu referenčních zakázek ČRT (příloha č. 2b ZD) **přiloženém v nabídce**. Zadavatel nebude brát v potaz referenční zakázky ČRT uvedené mimo tento seznam.

Aby ref. zakázku ČRT bylo možné hodnotit a přiřadit jí dílčí body v rámci hodnocení, je nutné, aby z **přílohy č. 2b ZD u každé ref. zakázky kumulativně vyplývaly minimálně požadované údaje**, z nichž bude **jednoznačně vyplývat splnění parametrů** zadavatele na ref. zakázky ČRT. Ref. zakázky ČRT musí kumulativně splňovat parametry:

- jedná se o referenční zakázky ČRT,
- každá referenční zakázka svým předmětem plnění či jeho částí ve **zpracování projektové dokumentace ve stupni pro stavební/společné povolení a ve stupni pro provádění stavby na výstavbu a/nebo rekonstrukci bytového domu a/nebo polyfunkčního domu a/nebo stavby občanského vybavení**. (dále jako „dotčený předmět plnění 01“).
- dotčený předmět plnění 01 byl **dokončen v posledních 8 letech před zahájením zadávacího řízení**.

Pokud bude v Seznamu referenčních zakázek ČRT (příloha č. 2b ZD) **uvedeno více** zakázek ČRT, **než je limitní počet** pro udělení bodů za tyto zakázky (tj. 5 zakázek, viz tabulka níže), **zadavatel bude brát v potaz pouze prvních 5 zakázek v Seznamu referenčních zakázek ČRT**. V případě, že některou z prvních 5 zakázek ČRT nebude možné zahrnout do hodnocení, zadavatel **nepřistoupí k nahrazení takové zakázky jinou zakázkou**, která byla uvedena nad limitní počet zakázek.

Účastník může uvádět pouze referenční zakázky **jedné** osoby - ČRT, který se musel aktivně podílet na plnění hodnocených referenčních zakázek v rozsahu dotčeného předmětu plnění 01 v kritériu B.

V případě, že dodavatel uvede pouze jméno a příjmení v příloze č. 2b ZD bez uvedení referenčních zakázek ČRT, tato nabídka při naplnění odborné způsobilosti ČRT splní podmínku technické kvalifikace. Dodavatel však získá 0 bodů v kritériu B.

Výpočet získaných dílčích bodů:

Za každou ref. zakázku ČRT, splňující výše uvedené parametry, získá dodavatel 1 dílčí bod (viz tabulka níže). Nejvyšší možný počet dílčích bodů tak činí 5. Zadavatel zdůrazňuje, že je možné uvést celkově maximálně 5 ref. zakázek ČRT.

Počet referenčních zakázek ČRT dle přílohy 2b ZD:	Přidělené dílčí body
0 referenčních zakázek	0 dílčích bodů
1 referenční zakázka	1 dílčí bod
2 referenční zakázky	2 dílčí body
3 referenční zakázky	3 dílčí body
4 referenční zakázky	4 dílčí body
5 referenčních zakázek	5 dílčích bodů

Výpočet bodů v kritériu B:

$$\text{Počet bodů kritéria B} = \frac{\sum \text{dílčích bodů z hodnocené nabídky}}{\sum \text{dílčích bodů v nabídce s nejvyšší takovou } \sum \text{dílčích bodů}} * 100 * \text{váha kritéria } 0,2$$

Výsledek výpočtu bodů bude zaokrouhlen na 2 desetinná místa.

V případě, že některý z účastníků nepředloží žádnou referenční zakázku, bude mu přiděleno 0 dílčích bodů.

9. Obchodní podmínky včetně platebních podmínek I. části VZ

Detailní vymezení závazných obchodních a platebních podmínek je uvedeno v návrhu smlouvy na plnění I. části VZ (příloha č. 3 ZD), který účastník předloží vyplněný jako součást nabídky.

Návrh smlouvy na plnění I. části VZ je závazným vzorem, který nesmí být jakkoliv měněn, upravován ani doplňován. Dodavatel není rovněž oprávněn přikládat k tomuto návrhu smlouvy žádné přílohy, které tato ZD výslovně nepředpokládá. Tento návrh smlouvy bude pouze doplněn ve vyznačených místech.

10. Podmínky pro uzavření smlouvy I. části VZ**Doklady prokazující splnění kvalifikace**

Dodavatel s ekonomicky nejvýhodnější nabídkou respektive vybraný dodavatel je povinen na základě výzvy zadavatele v souladu s § 122 odst. 3 ZZVZ předložit doklady o své kvalifikaci, pokud je zadavatel již nemá k dispozici, případně další požadované doklady dle uvedeného ustanovení.

Zadavatel v souladu s § 122 odst. 8 ZZVZ vyloučí účastníka zadávacího řízení, který výše uvedené doklady podle § 122 odst. 3 ZZVZ nepředloží.

Skuteční majitelé dodavatele - právnické osoby

Pro zjištění skutečných majitelů vybraného dodavatele zadavatel postupuje podle § 122 odst. 5 až 7 ZZVZ.

11. Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace I. části VZ

Zadavatel může vysvětlit zadávací dokumentaci postupem v souladu s § 98 ZZVZ. Dodavatel je dle § 98 ZZVZ oprávněn písemně požádat zadavatele o vysvětlení zadávací dokumentace.

Zadavatel může upravit zadávací podmínky obsažené v této zadávací dokumentaci před uplynutím lhůty pro podání nabídek postupem v souladu s § 99 ZZVZ.

12. Požadavky na zpracování nabídky I. části VZ

Dodavatel předloží nabídku v českém jazyce (výjimku tvoří odborné názvy a údaje). Pokud budou některé doklady nebo dokumenty v nabídce předloženy v jiném jazyce, musí být, s výjimkou dokladů ve slovenském jazyce a dokladů o vzdělání v latinském jazyce, předloženy společně s překladem do českého jazyka.

Účastníci **v rámci podání nabídky** předloží zadavateli **čestná prohlášení** ve vztahu k mezinárodním sankcím (příloha č. 1d ZD) a zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (příloha č. 1e ZD).

Účastník v nabídce předloží seznam poddodavatelů, pokud jsou účastníkovi známi. Ze seznamu poddodavatelů musí vyplývat minimálně název a IČO poddodavatele a poměr plnění veřejné zakázky poddodavatelem.

13. Lhůta pro podání nabídek a způsob jejich podání I. části VZ

Zadavatel přijme nabídky podané pouze elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK: <https://zakazky.jihlava.cz/vz00000179>

Lhůta pro podání nabídek končí 26. 5. 2025 v 10:00 hod.

14. Komunikace mezi zadavatelem a dodavateli I. části VZ

Veškeré podmínky a informace týkající se nastavení elektronického nástroje a podání elektronické nabídky jsou dostupné na adrese: <https://zakazky.jihlava.cz/manual.html>

15. Další požadavky zadavatele I. části VZ

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce účastníka u třetích osob a účastník je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

Účastník zadávacího řízení nemá právo na úhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení, bez ohledu na průběh a výsledek zadávacího řízení.

16. Variantní řešení nabídky I. části VZ

Zadavatel v souladu s ust. § 102 ZZVZ nepřipouští variantní řešení nabídky.

17. Další části zadávací dokumentace I. části VZ

Zadávací dokumentaci tvoří také přílohy tohoto dokumentu, a sice:

- Příloha č. 1a - § 75 odst. 1 písm. c, d
- Příloha č. 1b - § 75 odst. 1 písm. f
- Příloha č. 1c - Čestné prohlášení – zaměstnanec
- Příloha č. 1d - Čestné prohlášení - nařízení EU
- Příloha č. 1e - Čestné prohlášení - střet zájmů dodavatele
- Příloha č. 2a - Seznam významných služeb
- Příloha č. 2b - Seznam referenčních zakázek ČRT
- Příloha č. 3 - Návrh smlouvy na plnění I. části VZ
- Příloha č. 4 - Textové zadání
- Příloha č. 5 - Příloha textového zadání
- Příloha č. 6 - Informace o zpracování osobních údajů
- Příloha č. 7 - Etický kodex

V Jihlavě dne 24. 4. 2025

.....
PODEPSÁNO ELEKTRONICKY
Osoba oprávněná jednat za zadavatele
lic. Radek Popelka, MBA, náměstek primátora