

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

IDENTIFIKACE ŘÍZENÍ

Název	„Rekonstrukce objektu č.p. 98, Chelčického, Chomutov“
Druh Veřejné zakázky	stavební práce
Druh Řízení	otevřené podlimitní řízení
Web Řízení/ID	https://zakazky.chomutov-mesto.cz/profile_display_2.html

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Název	Statutární město Chomutov
Sídlo	Zborovská 4602, 430 01 Chomutov
IČO	00261891
Zastoupen	JUDr. Marek Hrabáč, primátor
Kontaktní osoba	Mgr. Marcela Kukiová
Tel. č.	+420 474 637 243
E-mail	m.kukiova@chomutov-mesto.cz

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Definice

- a) Slova a slovní spojení s počátečními velkými písmeny představují definice, které jsou užívány v jednotném významu ve všech částech zadávací dokumentace; definice jsou zavedeny zejména v ust. 1.1 b) zadávací dokumentace, příp. v ust. 1.1 Smlouvy.
- b) V kontextu zadávací dokumentace se rozumí
 - **CPV** číselník Common Procurement Vocabulary,
 - **Minimálními požadavky** požadavky Zadavatele na vlastnosti předmětu Veřejné zakázky, které jsou vymezeny technickými, obchodními a jinými smluvními podmínkami, které jsou součástí Smlouvy,
 - **Nabídkovou cenou** částka uvedená ve formuláři nabídky, za kterou dodavatel nabízí splnit

předmět Veřejné zakázky tak, jak je popsán v Minimálních požadavcích,

- **Opatřením** opatření k minimalizaci vzniku či negativního dopadu rizika na řádné a včasné provedení Veřejné zakázky,
- **Ověřovací fází** fáze Řízení provedená v souladu s § 46 ZZVZ ve spojení s § 104 ZZVZ, která je předstupněm vlastního plnění Veřejné zakázky; její úspěšné provedení je nezbytnou podmínkou pro rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky a uzavření Smlouvy,
- **Prohlídkou** prohlídka místa plnění předmětu Veřejné zakázky, resp. místa, jež je předmětem Veřejné zakázky,
- **Projektovým manažerem** Zástupce zhotovitele ve smyslu ust. 4.1 Smluvních podmínek,
- **PTK** předběžné tržní konzultace,
- **Rozpočtem** podrobný rozpis Nabídkové ceny zpracovaný na základě Zadavatelem předloženého soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr,
- **Řízením** zadávací řízení k Veřejné zakázce v souladu se ZZVZ,
- **Veřejnou zakázkou** veřejná zakázka popsána v této zadávací dokumentaci,
- **Zadavatelem** Statutární město Chomutov, jak je identifikován v hlavičce této zadávací dokumentace,
- **ZZVZ** zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

1.2 Formulář nabídky

- a) Zadavatel přílohou zadávací dokumentace předkládá dodavatelům vzorový formulář nabídky obsahující předvyplněné požadavky Zadavatele, kterými je podmiňována účast dodavatelů v Řízení.
- b) Splnění veškerých požadavků Zadavatele, tj. požadavků na předmět Veřejné zakázky, na kvalifikaci či na předložení údajů rozhodných pro hodnocení, mohou dodavatelé prokázat předložením formuláře nabídky včetně příslušných příloh. Ustanovení o Ověřovací fázi tím nejsou dotčena.

1.3 Elektronický nástroj

- a) Veřejná zakázka je zadávána elektronicky pomocí elektronického nástroje E-ZAK. Veškeré úkony se provádějí elektronicky, nestanoví-li Zadavatel v zadávacích podmínkách nebo v průběhu Řízení jinak.
- b) Více informací k elektronickému nástroji viz: <https://zakazky.chomutov-mesto.cz/>

1.4 PTK

- a) Zadavatel vedl PTK s cílem
 - připravit zadávací podmínky Řízení,
 - informovat dodavatele o svých záměrech a požadavcích.
- b) Informace, které byly předmětem PTK, jsou dostupné zde: https://zakazky.chomutov-mesto.cz/contract_display_1381.html
- c) Na základě PTK nebyly zadávací podmínky jakkoli upravovány.

1.5 Části zadávací dokumentace vypracované osobami odlišnými od Zadavatele

Na přípravě zadávací dokumentace se vedle Zadavatele podílely následující subjekty:

Architektonicko – stavební řešení	Rais Engineering Services s.r.o., sídlem Plaská 622/3, Praha 5, PSČ 150 00, IČO: 25 048 023
Zdravotně technická instalace, odběrné plynové zařízení	Bc. Jan Homolka, sídlem Pátek 49, Poděbrady, PSČ 290 01, IČO: 02650525 Ing. Jan Mudruňka, sídlem Hlavní 49, Úžice, PSČ 277 45, IČO: 07325878 (Využití dešťových vod)
Zařízení pro vytápění staveb, vzduchotechnická zařízení	Ing. Petr Rokůsek, sídlem Stará Kysibelská 641/17, Karlovy Vary, PSČ 360 01, IČO: 88647871
Elektroinstalace	Libor Slavík, sídlem Borová 5138, Chomutov, PSČ 430 04, IČO: 0435178
Požárně bezpečnostní řešení	Ing. Jaroslav Kůrka, sídlem Beethovenova 1432/50, Chomutov, PSČ 430 01, IČO: 07324537
Návrh sanace zdiva	IZOLACE A SANACE ZDIVA – PRINS, s.r.o. sídlem Čechova 969/19, Přerov, PSČ 750 02, IČO: 28591747

2 PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

2.1 Předmětem Veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v celkové rekonstrukci objektu č.p. 98 v Chelčického ulici v Chomutově.

Budova byla původně postavena jako hotel, v průběhu existence však prošla řadou stavebních úprav a změn využívání. Naposledy byla budova využita jako kanceláře Okresní vojenské správy.

V rámci plánované rekonstrukce bude účel objektu jako kancelářské budovy převážně zachován. 1. PP bude využíváno jako technické zázemí bez větších dispozičních úprav. 1–3. NP bude využíváno jako kanceláře zaměstnanců Statutárního města Chomutova. Ve 4. NP dojde k odkrytí krovu a vybourání co největšího množství stěn, čímž dojde k otevření prostor, které budou využívány jako výstavní prostory. Dále bude v 1.NP vybudován multifunkční konferenční sál.

Budova není památkou, nachází se však na území památkové zóny města Chomutova. Ke stavebním úpravám bylo vydáno Závazné stanovisko příslušného orgánu státní památkové péče vydané Magistrátem města Chomutova, č. j.: MMCH/20763/2019 ze dne 20. 2. 2019.

Ekologické přínosy projektu:

Přeměna zastavěné plochy na zeleň

Plocha po zbouraných garážích a zděném plotu bude vydlážděna, osazena dvěma stromy a využívána jako parčík.

Realizace systému akumulace a využití dešťové vody

Pod prostorem po zbouraných garážích bude umístěna retenční nádrž, která bude sloužit k zadržení části dešťové vody ze střechy objektu, jež bude využívána ke splachování, event. v případě nadbytku k zalévání zeleně.

Instalace systému nuceného větrání s rekuperační jednotkou

Ve sklepech objektu bude umístěna rekuperační jednotka, jejímž cílem je proudění vzduchu ve vlhkosti zasaženém prostoru.

UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE – OBECNÁ

Zadavatel předpokládá, že Zhotovitelem bude odborně způsobilá firma s dostatečným personálním a technickým zázemím, které plně odpovídá rozsahu zakázky.

Zadavatel uvádí, že je povinností zhotovitele opatřit si všechny potřebné informace tak, aby mohl předložit kvalifikovanou nabídku na základě, které zhotoví stavbu dle požadavků Zadavatele. Z těchto důvodů Zadavatel doporučuje zúčastnit se prohlídky místa plnění a detailně se seznámit se stávajícím stavem.

Zadavatel dále upozorňuje, aby Zhotovitel věnoval zvýšenou pozornost požadavkům týkajících se bankovních záruk (bod 8.1. a 8.2. Smlouvy) a pojištění díla a okolního majetku včetně pojištění odpovědnosti (bod 16.8. Smlouvy). Na pozdější připomínky nebo požadavky na dodatečnou úhradu nákladů s tím spojenou nebude brát Zadavatel zřetel.

Zadavatel v rámci zakázky předpokládá, že ze strany Zhotovitele dojde k nasazení maximálního počtu pracovníků a mechanizace tak, aby byla co nejvíce zkrácena doba pro dokončení Díla. V souvislosti se zkrácením doby realizace však zadavatel upozorňuje, **že klimatické podmínky jsou rizikem zhotovitele.**

Zadavatel dále upozorňuje, že v nabízeném termínu realizace je uchazeč povinen zohlednit veškeré technologické přestávky (včetně rezerv), které se vážou k jednotlivým technologiím, taktéž budou zohledněny klimatické podmínky, které se k termínu realizace váží. Prodloužení termínu z výše uvedených důvodů se nepovažuje za riziko objednatele.

Předpokládanou dobu realizace Zadavatel stanovuje na 4/2022 – 6/2023. Skutečná doba realizace díla je jedno z dílčích hodnotících kritérií.

Zhotoviteli bude ze strany Zadavatele umožněno zakázku realizovat v nepřetržitém (24/7) režimu s tím, že zhotovitel je povinen respektovat Obecně závaznou vyhlášku č. 3/2017 Statutárního města Chomutova, o regulaci hlučných činností a výjimečném zkrácení doby nočního klidu.

UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE – NABÍDKA

Zadavatel upozorňuje, že součástí projektové dokumentace je **tzv. DESIGN MANUÁL** a KNIHA SVÍTIDEL které řeší zejména interiéry rekonstruovaných prostor. Oba materiály jsou doplněny výkresy, které neslouží jako výrobní dokumentace (veškerá výrobní dokumentace musí být v rámci realizace předložena ke schválení Zástupci objednatele). Dokument specifikuje požadavky na kvalitu materiálu, zpracování a provedení jednotlivých navržených materiálů a výrobků, které jsou v této projektové dokumentaci většinou uvedeny příkladem určitého produktu včetně konkrétního obchodního označení výrobce. Tento produkt vždy pouze reprezentuje kvalitativní a materiálový požadavek na daný produkt, realizační firma může po konzultaci se Zástupcem objednatele použít produkt jakéhokoliv jiného výrobce za předpokladu, že navrhne produkt v minimálně stejné nebo lepší kvalitě a se stejně dlouhou zárukou. Případné vícepráce vzniklé použitím nevhodných výrobků nebudou uznány.

Zadavatel upozorňuje, aby se uchazeč při sestavování nabídky/rozpočtu **striktně drželi předloženého výkazu výměr**, který detailně specifikuje jak architektonicko – stavební řešení, tak jednotlivé profese. V této souvislosti Zadavatel dále upozorňuje, že některé objekty rozpočtu mají vlastní podrobné výkazy výměr a do souhrnné rekapitulace tak vstupují pouze celkovou cenou za SO.

Zadavatel dále upozorňuje, že v položkách VV označených jako „Dokumentace skutečného provedení stavby“ bude vyjma DSP také oceněna potřebná **výrobní dokumentace**.

UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE – HNÍZDIŠTĚ RORÝSE OBECNÉHO

Zadavatel upozorňuje, že v rámci tvorby časového harmonogramu stavby je uchazeč povinen respektovat závěry Stanoviska odboru životního prostředí a zemědělství ÚK sp. zn. KUUK/106482/2019/Růz-2176 z 24.9.2019 a Dodatku č. 1 Odborného posudku výskytu zvláště chráněných druhů rorýs obecný z 7.7.2019. Je nutné, aby se dodavatel těmito dokumenty řídil.

UPOZORNĚNÍ ZADAVATELE – STAVBA

Zadavatel upozorňuje, že z bezpečnostních důvodů byla již provedena demolice garáže a zděného plotu na parcelách p.č. 16/1 a 16/2 a není již tedy předmětem nabídky.

2.2 Vyhrazené změny závazků

Zadavatel si vyhrazuje možnost změn závazků ze Smlouvy. Podmínky pro tyto změny jsou vymezeny ve Smlouvě.

2.3 Předpokládaná hodnota

Předpokládaná cena Veřejné zakázky činí **66 086 842,14 Kč bez DPH**

2.4 Klasifikace předmětu Veřejné zakázky dle CPV:

CPV	Druh plnění
45000000-7	Stavební práce
45454100-5	Rekonstrukce budov
45351000-2	Instalace a montáž technického zařízení budovy
45421100-5	Instalace a montáž dveří a oken a souvisejících výrobků
45331000-6	Instalace a montáž topení, větrání a klimatizace
45331210-1	Instalace a montáž větrání
45110000-1	Demolice a zemní práce
45321	Tepelné izolace
44112400-2	Střechy
45443000-4	Práce na fasádách
51820000-6	Instalace a montáž nádrží
45313100-5	Instalace a montáž výtahů
45316100-6	Instalace a montáž zařízení pro venkovní osvětlení

2.5 Prohlídka

- Zadavatel umožní dodavatelům Prohlídku. Prohlídka se uskuteční **15.02.2022 v 10:00 hodin**. Sraz účastníků prohlídky bude u hlavního vstupu do objektu č. p. 98 v ul. Chelčického v Chomutově.
- Prohlídky se mohou z provozních důvodů zúčastnit nejvýše dvě osoby za každého dodavatele.

2.6 Obchodní či jiné smluvní podmínky

Obchodní či jiné smluvní podmínky jsou součástí Smlouvy, která je přiložena k zadávací dokumentaci. Zadavatel **nevyžaduje, aby byl návrh Smlouvy předložen spolu s nabídkou.**

3 HODNOCENÍ NABÍDEK

3.1 Podané nabídky budou hodnoceny dle jejich ekonomické výhodnosti v níže uvedených kritériích.

č.	Kritérium	Váha kritéria
1	Nabídková cena	70 %
2	Doba pro dokončení Díla	30 %

Nejvýhodnější nabídkou je ta, která získá **nejvyšší celkový počet bodů**.

3.2 Nabídková cena

- Nabídková cena bude stanovena **v Kč bez DPH součtem cen všech položek Rozpočtu**. Dodavatel je povinen Rozpočet řádně ocenit.
- Nabídková cena bude uvedena ve formuláři nabídky.
- Počet bodů**, na který lze za Nabídkovou cenu dosáhnout, je dán **následujícím vzorcem**:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{nabídka s nejnižší Nabídkovou cenou}}{\text{hodnocená nabídka}} \times \text{váha kritéria}$$

3.3 Doba pro dokončení Díla

- Prostřednictvím tohoto kritéria bude Zadavatel **hodnotit účastníkem navrženou dobu pro dokončení Díla** dle pravidel a požadavků uvedených ve formuláři nabídky.
- Počet bodů**, na který lze za uvedené kritérium dosáhnout, a způsob jeho dosažení, je **dán následujícím vzorcem**:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{nabídka s nejkratší Dobou pro dokončení Díla}}{\text{hodnocená nabídka}} \times \text{váha kritéria}$$

3.4 Opatření pro případ rovnosti bodů

V případě rovnosti celkového počtu bodů dvou nebo více nabídek bude jako nejvýhodnější vybrána nabídka účastníka s nejnižší nabídkovou cenou.

3.5 Plnění Veřejné zakázky prostřednictvím třetích osob (poddodavatelů)

- Zadavatel zásadně připouští plnění předmětu Veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatelů.
- Pro vyloučení případných pochybností Zadavatel výslovně stanovuje, že splnění požadavků technické kvalifikace může být založeno nejen na kvalitě související s účastníkem samotným (resp. jeho personálu, zavedených postupech, v úrovni zázemí či technického vybavení atp.), ale též na kvalitě související s poddodavatelem či poddodavateli účastníka.
- Bude-li technická kvalifikace založena na kvalitě související s poddodavatelem či poddodavateli, platí, že se poddodavatelé budou **aktivně podílet na realizaci** příslušné části Veřejné zakázky.

4 KVALIFIKACE

Dodavatelé jsou povinni prokázat kvalifikaci požadovanou Zadavatelem. Požadavky na základní způsobilost, profesní způsobilost a technickou kvalifikaci jsou stanoveny vzorovým čestným prohlášením ve formuláři nabídky.

5 OVĚŘOVACÍ FÁZE

5.1 Účastník, jehož nabídka bude vyhodnocena jako **ekonomicky nejvýhodnější**, postoupí do Ověřovací fáze.

5.2 Zadavatel předpokládá, že **účastník bude v Ověřovací fázi postupovat proaktivně** tak, aby Zadavateli potvrdil, že je schopen plnit Veřejnou zakázku o daném obsahu a rozsahu, a to k maximální možné spokojenosti Zadavatele.

5.3 Ověřovací fáze je **zahájena výzvou Zadavatele účastníkovi**, aby provedl Ověřovací fázi, k čemuž mu poskytne lhůtu alespoň 5 pracovních dnů.

a) Účastník Zadavateli elektronicky předloží:

- **návrh harmonogramu** zpracovaného dle požadavků v ust. 4.2 a) formuláře nabídky,
- **projekt zařízení staveniště** zpracovaný dle požadavků v ust. 4.2 b) formuláře nabídky,
- originály nebo ověřené kopie **dokladů o kvalifikaci**,
- čestné prohlášení se seznamem 3 referenčních zakázek, které bude doloženo fotografiemi prací, v rámci kterých proběhla realizace podlah z litého terrazza včetně vytvoření ornamentů či vzorů.

Nepředloží-li účastník uvedené doklady či údaje, nebo pokud se mu je nepodaří obhájit, vyloučí Zadavatel účastníka z účasti v Řízení.

b) Zadavatel může **účastníka vyzvat k osobnímu či on-line setkání**, na kterém účastník dokumenty uvedené v ust. 5.3 a) zadávací dokumentace blíže vysvětlí a obhájí.

5.4 Zadavatel výslovně utvrzuje, že prostřednictvím Ověřovací fáze **nebude možno jednat o nabídce**.

6 DALŠÍ POŽADAVKY A DOPORUČENÍ KE ZPRACOVÁNÍ NABÍDEK

6.1 Nabídka musí být v plném rozsahu zpracována v českém nebo slovenském jazyce.

6.2 V případě rozporu mezi údaji uvedenými v dokumentech,

- jejichž předložení je Zadavatelem v zadávacích podmínkách výslovně požadováno, a údaji uvedenými v ostatních dokumentech, které účastník v nabídce předložil, platí údaje uvedené v Zadavatelem požadovaných dokumentech;
- jejichž předložení v nabídce Zadavatel v zadávacích podmínkách nepožadoval, a údaji uvedenými v zadávacích podmínkách, mají přednost zadávací podmínky.

Možnost postupu Zadavatele dle § 46 ZZVZ tím není dotčena.

6.3 Zadavatel není povinen k dokumentům a údajům, které účastník předložil v nabídce nad rámec povinností stanovených v zadávacích podmínkách, jakkoli přihlížet.

6.4 Nabídky lze zpracovat výhradně v elektronické podobě.

- 6.5 Každý dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Účastník nesmí být současně osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník v Řízení prokazuje kvalifikaci.

7 ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDEK

- 7.1 Nabídky je nutné podat nejpozději **11.03.2022 do 10:00 hodin, a to výhradně prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK na adresu Veřejné zakázky.**
- 7.2 Otevírání nabídek bude probíhat **bez účasti veřejnosti.**

8 PŘEDPOKLÁDANÝ PRŮBĚH ŘÍZENÍ

- 8.1 Zadavatel předpokládá následující průběh Řízení.

Postup v Řízení	Odhadovaná náročnost v pracovních dnech (počítáno vždy od splnění předchozího řádku)
Otevírání nabídek	0 (bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek)
Dokončení hodnocení v kritériích Nabídková cena Doba pro dokončení Díla	5
Oznámení průběžných výsledků hodnocení	3
Výzva nejlépe hodnocenému účastníkovi k provedení Ověřovací fáze	1
Ukončení Ověřovací fáze	10
Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky	dle nejbližšího termínu jednání Rady města Chomutova
Podpis Smlouvy	do 20 dnů od odeslání Oznámení o výběru dodavatele

- 8.2 Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu uvedených lhůt.

9 OSTATNÍ PODMÍNKY

- 9.1 Účastníci nemají právo na náhradu nákladů spojených s účastí v Řízení.
- 9.2 V případě nejasností v zadávací dokumentaci jsou dodavatelé oprávněni po Zadavateli požadovat vysvětlení zadávací dokumentace.

10 PŘÍLOHY

Nedílnou součástí Zadávací dokumentace jsou následující přílohy:

- předloha formuláře nabídky;
- předloha Smlouvy včetně příloh (dodavatel nevyplňuje a nepodává jako součást nabídky);

- projektová dokumentace;
- předloha Rozpočtu (soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr);

V Chomutově 08.02.2022

.....

JUDr. Marek Hrabáč, primátor