

**Zadavatel**  
**Město Roztoky**  
se sídlem MÚ Roztoky, Nám. 5. května č.p. 2  
252 63 Roztoky  
IČ: 002 41 610

jehož jménem společnost  
**MIVA PRAHA Facility Management, a.s.**  
pověřená výkonem zadavatelské činnosti

**vyzývá k podání nabídky**

ve veřejné zakázce malého rozsahu zadané dle § 12, odst. 3 zákona č. 137/2006 Sb.o veřejných  
zakázkách ve znění pozdějších předpisů

**na stavební práce s názvem**

**„Celková rekonstrukce bytu č. 1 v domě v  
Jungmannově ul. č.p. 286, Roztoky“**

dle této

**ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

### Článek 1 Veřejný zadavatel

#### Základní údaje o veřejném zadavateli

##### **Město Roztoky**

se sídlem Městský úřad Roztoky, Nám. 5. května, č.p. 2, 252 63 Roztoky  
IČ: 002 41 610, DIČ: CZ002 41 610  
zastoupené starostou Janem Jakobem  
Tel. + 420 220 400 236, e-mail [mu@roztoky.cz](mailto:mu@roztoky.cz)

### Článek 2 Osoba zastupující zadavatele

#### Základní údaje o osobě zastupující zadavatele

##### **MIVA PRAHA Facility Management, a.s.**

se sídlem Pod Parukářkou 2760/8, 130 00 Praha 3 – Žižkov  
IČ: 274 28 753, DIČ: CZ274 28 753  
zastoupená předsedkyní představenstva Ing. Karlou Daňkovou  
kontaktní osoba a zástupce zadavatele: Martin Kopecký  
Tel.: +420 602 683 003, e-mail: [mkopecky@mivapraha-fm.cz](mailto:mkopecky@mivapraha-fm.cz)

### Článek 3 Popis veřejné zakázky

#### 1) Název a druh veřejné zakázky

Jedná se o veřejnou zakázku (dále jen zakázka) na stavební práce ve smyslu §9, odst. 2 zákona o veřejných zakázkách č. 137/2006 sb. v platném znění (dále jen Zákon) a zároveň o zakázku malého rozsahu ve smyslu §12, odst. 3 Zákona s názvem „**Celková rekonstrukce bytu č. 1 v domě v Jungmannově ul. č.p. 286, Roztoky**“.

#### 2) Vymezení předmětu zakázky

Vymezení předmětu zakázky dle klasifikace služeb stanovené zvláštním právním předpisem (CPV kód) je následující:

Název	CPV kód
Stavební úpravy bytových domů a rodinných domů	45211000-9
Rekonstrukce budov	45454100-5

#### 3) Popis zadání – základní požadavky zadavatele

- a) provést kvalitní celkovou rekonstrukci bytu 2+1 v cihlovém domě během 45 dní při zachování stávající dispozice
- b) veškeré práce provést na klíč
- c) rozloha bytu: 41,68 m<sup>2</sup>
- d) poloha: přízemní byt

4) Rozsah prací

- stržení PVC, demontáž dřevěné podlahy - pokoje, chodba, kuchyň
- vybourání keramických obkladů, dlažby
- vybourání kuchyňské linky, všech zařizovacích předmětů, DMTZ stávajícího boileru
- vybourání stávajících rozvodů ZTI, EI
- vybourání dveřních zárubních včetně křídel
- vybourání stávajících oken včetně rámu
- odvoz a likvidace vybourané suti
- odvoz a likvidace demontovaných zařizovacích předmětů, kuchyňské linky, atd.
- odvoz a likvidace odpadu
- zhotovení nové vnitřní jádrové, štukové omítky
- zhotovení nové štukové omítky - přeplování - stěny
- zhotovení nové štukové omítky - přeplování - stropy
- oprava podklad. betonu / po vybourané dlažbě / včetně zalití rýh po ležaté kanalizaci
- zhotovení nových podlah / OSB desky 2x 12 mm / včetně laťového roštu
- položení nové lamino podlahy
- zhotovení sádkartonových podhledů - stropy
- zhotovení keramického obkladu
- zhotovení keramické dlažby
- výmalba prostor - SDK - stropy
- výmalba prostor - ostatní plochy
- osazení plastových oken, zdvojených, dle dispozice
- osazení vnitřních a vnějších parapetů, dle dispozice
- osazení vnitřních ocelových zárubní
- osazení vnitřních křídel včetně kování
- osazení vstupních dveří
- provedení rozvodů a kompletace - zdravotnicka
- provedení rozvodů a kompletace - elektro
- výchozí elektro revize
- osazení přímotopů a elektrického žebříku
- osazení digestoře včetně vedení potrubí do fasády
- osazení kuchyňské linky a elektrického sporáku
- kompletní finální úklid bytu

Kompletní a přesný výpis zadávaných prací včetně zařizovacích předmětů je detailně popsán v příloze č. 2 – Výkaz výměr (VV), která je nedílnou součástí této zadávací dokumentace. Je-li ve VV specifikována značka a přesný typ zařizovacího předmětu, jedná se pouze o kvalitativní příměr požadavku zadavatele, nikoliv o požadavek na dodání zmíněného zboží.

**Článek 4**

**Místo a doba plnění předmětu veřejné zakázky**

- 1) Místem plnění zakázky je byt č. 1 v bytovém domě v Jungmannově ul. č. p. 286, 252 63 Rožtoky
- 2) Předpokládané zahájení plnění zakázky je stanoveno k datu 30. 5. 2014.
- 3) Plnění předmětu zakázky bude zahájeno po podpisu smlouvy o dílo a předání staveniště.
- 4) Ukončení plnění je stanoveno k datu 18. 7. 2014.



## Článek 5 Harmonogram zadávacího řízení

		Lhůta dny	Datum provedení
1.	Vyhlášení zadávacího řízení – výzva k předložení nabídek	-	30.4.2014
2.	Prohlídka místa plnění veřejné zakázky	7	5.5.2014 ve 13:00 hod.
3.	Lhůta pro doručení otázek k zadávací dokumentaci	9	7.5.2014
4.	Zveřejnění odpovědí na otázky k zadávací dokumentaci	11	9.5.2014
5.	Konečný termín pro podání nabídek	14	12.5.2014 do 13:00 hod.
6.	Otevírání obálek s podanými nabídkami - posouzení úplnosti a splnění podmínek zadávací dokumentace	14	12.5.2014 od 13:00 hod.
8.	Vypracování závazného návrhu smlouvy o dílo a podpis smlouvy s vítězným uchazečem - zhotovitelem	32	do 30.5.2014

Zadávací lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni, je stanovena zadavatelem na 14 dnů. Zadávací lhůta začíná běžet v okamžiku ukončení lhůty pro podání nabídek a končí dnem doručení oznámení zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky.

Zadávací lhůta se prodlužuje uchazečům, s nimiž zadavatel hodlá uzavřít smlouvu, až do doby uzavření smlouvy nebo zrušení zadávacího řízení.

## Článek 6 Požadavky na zpracování nabídkové ceny

1) Předpokládaná hodnota zakázky

Předpokládaná hodnota zakázky je stanovena v souladu s ustanovením §13 a násl. Zákona a činí do 550.000,- Kč bez daně z přidané hodnoty (DPH). Tato cena je zároveň cenou limitní, kterou nesmí nabídková cena uchazečů překročit. Nabídková cena překračující limitní cenu zakázky bude důvodem pro vyloučení nabídky z dalšího posuzování.

2) Nabídková cena

Nabídková cena je hlavním hodnotícím kritériem. Nabídková cena zahrnuje kompletní a řádné provedení zakázky, jak je popsána v této zadávací dokumentaci a jejích přílohách. Nabídková cena bude zpracována v souladu se zadávací dokumentací, s výkazem výměr a prohlídkou místa plnění.

Uchazeč je povinen výkaz výměr přezkoumat. Zjistí-li uchazeč nesoulad mezi výkazem výměr a skutečnostmi zjištěnými při prohlídce místa plnění, požádá písemně zadavatele o dodatečné informace k zadávací dokumentaci, jinak se má za to, že s jednotlivými položkami uvedenými ve výkazu výměr souhlasí.

Cena bude uvedena celou částkou za kompletní provedení zakázky v českých korunách (Kč) v předepsané struktuře: v Kč bez DPH, sazba a výše DPH a v Kč včetně DPH. Uchazeč uvede cenovou nabídku v této struktuře na krycí list nabídky a do návrhu smlouvy i dílo.

- 3) Překročení nabídkové ceny  
Zadavatel nepřipouští překročení nabídkové ceny vyjma případu, kdy dojde ke změně zákona o dani z přidané hodnoty ovlivňující výši DPH. Nabídková cena bude stanovena jako cena nejvýše přípustná.
- 4) Obsah nabídkové ceny  
Nabídková cena uchazeče obsahuje veškeré náklady nezbytné k řádnému provedení zakázky. Obsahuje ocenění všech prací, dodávek a souvisejících výkonů nutných k naplnění účelu a cíle smlouvy – provedení díla – předmětu zakázky.

**Článek 7**  
**Požadavky k prokázání kvalifikace**

Zadavatel v rámci prokázání kvalifikace uchazeče požaduje v nabídce předložit:

- 1) Kopii (neověřenou) výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpisem z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán. Výpis nesmí být starší 90 dnů ke dni podání nabídky.
- 2) Kopii dokladu osvědčujícího odbornou způsobilost uchazeče s ohledem na charakter zakázky, např. živnostenského oprávnění pro předmět činnosti související se zakázkou.
- 3) Čestné prohlášení (příloha č. 3) podepsané osobou oprávněnou jednat za uchazeče, v němž potvrdí, že je ekonomicky a finančně způsobilý splnit tuto zakázku.

**Článek 8**  
**Předložení dokladů k prokázání kvalifikace před podpisem smlouvy o dílo**

Zadavatel požaduje, aby uchazeč, jehož nabídka byla vybrána jako nejvýhodnější, předložil originály nebo ověřené kopie dokladů uvedených v článku 7 odst. 1) a 2) před podpisem smlouvy. Tyto doklady se stanou součástí dokumentace zakázky.

**Článek 9**  
**Plnění zakázky prostřednictvím subdodavatelů**

- 1) Zadavatel neomezuje plnění zakázky prostřednictvím subdodavatelů. V případě, že uchazeč má v úmyslu zadat jednomu či více subdodavatelům část zakázky, je nutné, aby uvedl identifikační údaje každého významného subdodavatele.
- 2) Za významného subdodavatele je považován ten, který se bude na předmětu plnění zakázky podílet více než 10% z celkové ceny zakázky. Uchazeč formou přehledné tabulky (příloha č. 4) popíše subdodavatelský systém uvažovaný při realizaci zakázky, která bude součástí nabídky.
- 3) Uchazeč (zhotovitel) odpovídá za činnost subdodavatele tak, jako by dílo prováděl sám.

**Článek 10**  
**Obchodní a platební podmínky, návrh smlouvy o dílo**

- 1) Obchodní podmínky  
Zadavatel požaduje, aby uchazeč (zhotovitel) zcela respektoval požadované obchodní podmínky:
  - a) Délka záruční doby na stavební a jiné instalační práce je stanovena minimálně na 60 měsíců, na instalované prvky a zařízení dle určení výrobce, minimálně však 24 měsíců. Uchazeč může navrhnout v nabídce delší záruční dobu, nikoli však kratší.
  - b) Závazek zhotovitele k zajištění řádného provedení díla dle předané dokumentace dodržet obecně platné a české technické normy.



- c) Závazek zhotovitele mít po celou dobu trvání smluvního vztahu sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu při výkonu podnikatelské činnosti třetí osobě s limitem pojistného plnění nejméně 1,0 mil. Kč.
  - d) Smluvní pokuta za prodlení za nedodržení sjednaného termínu řádného a kompletního ukončení provedení díla za každý započatý den prodlení.
  - e) Zhotovitel povede evidenci o nakládání s odpady, jež při plnění veřejné zakázky vzniknou včetně dokladů o jejich likvidaci.
  - f) Ustanovení, že ve věcech neupravených smlouvou o dílo se práva a povinnosti smluvních stran řídí občanským zákoníkem.
- 2) Platební podmínky
- a) Veškeré účetní doklady musí obsahovat náležitosti daňového dokladu / faktury dle zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
  - b) Splatnost faktur je 21 dní od doručení zadavateli. Faktura bude považována za uhrazenou dnem odepsání odpovídající částky z účtu zadavatele (objednatele) ve prospěch účtu zhotovitele.
  - c) Zadavatel poskytne zálohu na materiál maximálně ve výši 30% celkové nabídkové ceny. Termín poskytnutí navrhne uchazeč v návrhu smlouvy o dílo.
  - d) Daňový doklad / konečnou fakturu na zbývajících 70% celkové ceny plnění vč. DPH zhotovitel vystaví až na základě předávacího protokolu, který bude podepsán po odstranění všech vad a nedodělků zjištěných v předávacím řízení a po předání všech podkladů, revizních zpráv, záručních listů apod. Úhrada faktur bude provedena bezhotovostním převodem z účtu zadavatele na účet zhotovitele uvedený ve smlouvě.
  - e) Pro případ prodlení s úhradou ze strany zadavatele je zhotovitel oprávněn účtovat zadavateli zákonný úrok z prodlení.
  - f) Uchazeči mohou zadavateli nabídnout i výhodnější platební podmínky.
- 3) Návrh smlouvy o dílo
- a) Uchazeč je povinen předložit v nabídce návrh smlouvy o dílo, který bude zahrnovat požadavky na plnění předmětu zakázky uvedené v čl. 3 - Popis veřejné zakázky a zpracovat podmínky uvedené v čl. 10 bod 1 a) – f) a bodu 2 a) – f).
  - b) Uchazeč je povinen podat jediný návrh smlouvy o dílo, pokrývající celý předmět plnění zakázky.
  - c) Návrh smlouvy musí být podepsán zhotovitelem či osobou oprávněnou jednat za uchazeče.
  - d) Zhotovitel nesmí ve smlouvě pozměnit smysl uvedených obchodních podmínek nebo je jakkoliv upravovat nebo obcházet.
- Návrh smlouvy či jeho části mohou být předmětem jednání mezi zadavatelem a uchazečem.

## Článek 11

### Požadavky na obsah a uspořádání nabídky

- 1) Nabídka uchazeče bude zpracována v písemné formě výhradně v českém jazyce (tím není dotčena možnost předložení některých dokladů ve slovenském jazyce).
- 2) Nabídka bude respektovat formální, technické a smluvní požadavky zadavatele, uvedené v této zadávací dokumentaci.
- 3) Zadavatel požaduje obsah nabídky s níže uvedeným řazením nabídky a dokladů k prokázání splnění kvalifikace uchazeče:
  - a) Titulní strana – Krycí list nabídky
    - uchazeč závazně použije přílohu č. 1 zadávací dokumentace.

- b) Obsah nabídky
  - v nabídce bude doložen obsah s uvedením stránek u jednotlivých částí (kapitol) nabídky.
- c) Doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů
  - doklady dle požadavku zadavatele uvedené v čl. 7 této zadávací dokumentace.
- d) Výkaz výměr
  - uchazeč předloží zpracovaný (oceněný) výkaz výměr – příloha č. 2.
- e) Návrh smlouvy o dílo
  - uchazeč předloží jeden stejnopis návrhu smlouvy o dílo, podepsaný oprávněnou osobou a splňující požadavky zadavatele dle této zadávací dokumentace – příloha č. 4 Osnova smlouvy o dílo.
- f) Přehled významných subdodavatelů
  - přehled subdodavatelů bude zpracován v souladu s požadavky čl. 9 této zadávací dokumentace.
- g) Další prohlášení a doklady požadované zadavatelem
  - seznam zařizovacích předmětů s uvedením jejich technických parametrů a vyobrazením
  - ostatní - zde uchazeč uvede informace, věcné i formální připomínky související s plněním zakázky, které považuje za nezbytné.
- h) Prohlášení o celkovém počtu listů nabídky
  - zadavatel doporučuje, aby uchazeč na posledním listu nabídky předložil prohlášení uchazeče podepsané oprávněnou osobou, které stanoví celkový počet listů nabídky.

**Článek 12  
Forma nabídky**

- 1) Varianty nabídky zadavatel nepřipouští.
- 2) Uchazeč může podat pouze jednu nabídku.
- 3) Nabídka se podává písemně pouze v listinné podobě.
- 4) Nabídka musí být kvalitním způsobem vytištěna tak, že bude dobře čitelná a včetně příloh svázána či jinak zabezpečena proti možné manipulaci s listy. Nabídka nesmí obsahovat opravy a přepisy a jiné nesrovnalosti, které by zadavatele uvedly v omyl.
- 5) Všechny listy nabídky včetně příloh by měly být ve spodním okraji strany každého listu očíslovány číselnou řadou.

**Článek 13  
Lhůta a místo pro podání nabídek**

- 1) Zadavatel stanovuje konec lhůty pro podání nabídky na pondělí 12.5.2014 ve 13:00 hodin.
- 2) Místem pro podání (resp. převzetí) je stanovena podatelna zadavatele v jeho sídle na adrese MÚ Roztoky, Nám. 5. května č.p. 2, PSČ 252 63 Roztoky.  
Nabídku je možno také podat osobně v pracovních dnech v úředních hodinách:

pondělí a středa ....	8.00 - 18.00 hod.
úterý .....	8.00 - 16.00 hod.
čtvrtek .....	8.00 - 15.00 hod.
pátek .....	8.00 - 14.00 hod.

- 3) Uchazeč může podat nabídku rovněž doporučenou poštovní zásilkou ovšem tak, aby i takto podaná nabídka byla doručena zadavateli nejpozději do konce lhůty pro podání nabídek.



- 4) Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik převzetí nabídky podatelnou.
- 5) Na nabídku podanou po uplynutí lhůty pro podání nabídek se pohlíží jako by nebyla podána. Zadavatel vyrozumí uchazeče o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.
- 6) Nabídku podá uchazeč v jednom vyhotovení v jedné řádně uzavřené obálce s uvedením názvu uchazeče, adresou a e-mailovou adresou. Dále musí být obálka označena nápisem: NEOTEVÍRAT – ZŘ „rekonstrukce bytu č.1“
- 7) Zadavatel bude evidovat podané nabídky s uvedením pořadového čísla, data a času jejich doručení.

#### **Článek 14** **Termín otevírání obálek s nabídkami**

- 1) Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční bezprostředně po skončení lhůty pro podání nabídek v sídle zadavatele na adrese MÚ Roztoky, Nám. 5. května č.p. 2, PSČ 252 63 Roztoky.
- 2) Otevírání obálek se mohou zúčastnit uchazeči (vždy jeden zástupce jednoho uchazeče), jejichž nabídky byly doručeny zadavateli do konce lhůty pro podání nabídek.
- 3) Zadavatel bude po přítomných uchazečích požadovat, aby svou účast při otevírání obálek stvrdili podpisem v listině přítomných uchazečů.
- 4) Komise pro otevírání obálek jmenovaná zadavatelem bude otevírat obálky postupně podle pořadového čísla.
- 5) Po otevření obálky sdělí komise přítomným uchazečům identifikační údaje uchazeče, nabídkovou cenu a informaci o tom, zda nabídka splňuje všechny požadavky podle § 71, odst. 8 zákona. Následně komise pro otevírání obálek vrátí nabídky zadavateli k dalšímu posouzení a hodnocení.

#### **Článek 15** **Kritéria pro hodnocení nabídek**

- 1) Hlavním hodnotícím kritériem pro výběr zhotovitele je nabídková cena díla bez DPH, konstruovaná dle požadavků v čl. 6 této zadávací dokumentace. Váha kritéria je 70%.
- 2) Druhým kritériem je doba plnění díla v kalendářních dnech počínaje dnem předání staveniště (den 0) do protokolárního převzetí díla zadavatelem bez vad a nedodělků. Váha tohoto kritéria je 15%.
- 3) Třetím kritériem je sankce za nedodržení termínu dokončení díla. Váha kritéria je 10%.
- 4) Čtvrtým kritériem je delší záruční doba na stavební a instalační práce oproti požadované v čl. 10 této zadávací dokumentace. Váha tohoto kritéria je 5%.

#### **Článek 16** **Způsob posouzení a hodnocení nabídek**

Podrobný popis jednotlivých hodnotících kritérií a způsob hodnocení je uveden v příloze č. 6.

#### **Článek 17** **Vyhrazená práva a podmínky zadavatele**

- 1) Každý uchazeč může podat pouze jednu nabídku.
- 2) Zadavatel nepřipouští variantní řešení technické ani cenové.
- 3) Vítězný uchazeč nesmí zakázku postoupit jinému subjektu.
- 4) Náklady uchazečů spojené s účastí v zadávacím řízení zadavatel nehradí, nesou je uchazeči.



