

**zadavatel**

# **RealSprom, s.r.o.**

**Jménem veřejného zadavatele**

**Města Roztoky se sídlem  
MÚ Roztoky, Náměstí 5. května 2  
252 63 Roztoky  
IČ: 002 41 610**

## **Vyzývá k podání nabídky**

ve veřejné zakázce malého rozsahu dle § 18, odst. 5 zákona o veřejných zakázkách č. 137/2006 Sb. v platném znění (dále jen zákon).

**Na stavební práce s názvem**

**„Kompletní rekonstrukce nájemního bytu č. 4 na  
adrese Jungmannova 286, Roztoky“**

**DLE TÉTO ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

### **Prohlášení zadavatele**

Zadavatel prohlašuje, že tato veřejná zakázka na stavební práce je dle výše její předpokládané ceny a dle § 12, odst. 3 zákona určena jako zakázka malého rozsahu. Ve smyslu § 18, odst. 5 zákona není zadavatel v takovém případě povinen dodržet postupy stanovené zákonem s výjimkou ustanovení § 6 zákona, tedy dodržení zásad transparentnosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace v jím zvolených postupech.

## článek 1 Základní pojmy

Pokud se dále v textu této zadávací dokumentace uvádí:

- „zadavatel“, jedná se o subjekt definovaný v článku 2,
- „objednatel“, jedná se o označení veřejného zadavatele v obchodních podmínkách,
- „zákon“, jedná se o zákon č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění změn a doplňků,
- „dodavatel“, jedná se o fyzickou nebo právnickou osobou, která se zabývá plněním předmětu této veřejné zakázky, pokud má sídlo, místo podnikání či místo trvalého pobytu na území České republiky, nebo zahraniční dodavatel, pokud má sídlo mimo území ČR,
- „subdodavatel“, jedná se o osobu, pomocí které má dodavatel plnit určitou část veřejné zakázky nebo která má poskytnout dodavateli k plnění veřejné zakázky určité věci či práva,
- „uchazeč“, jedná se o dodavatele, který podal nabídku ve výběrovém řízení,
- „zhotovitel“, jedná se o označení dodavatele v obchodních podmínkách,
- „zadávací podmínky“, jedná se o veškeré požadavky zadavatele uvedené v oznámení či výzvě o zahájení zadávacího řízení, zadávací dokumentaci nebo jiných dokumentech obsahujících vymezení předmětu veřejné zakázky nebo podmínek jeho plnění,
- „zadávací dokumentace“, jedná se o soubor dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky,
- „zadání“, jedná se o závazný postup zadavatele podle zákona v zadávacím řízení, jehož účelem je zadání veřejné zakázky, a to až do uzavření smlouvy nebo do zrušení zadávacího řízení,
- „kvalifikace dodavatele“, jedná se o způsobilost dodavatele pro plnění veřejné zakázky.

## článek 2 Údaje o zadavateli

Název zadavatele:	RealSprom, s.r.o.
Adresa:	Přemyslovská 1468, 252 63 Roztoky
IČ:	247 77 587
DIČ:	CZ24777587
Oprávněná osoba zadavatele:	Pavla Sadovská, jednatel
Kontaktní osoba zadavatele:	Magdaléna Dvořáková
Tel.:	420 233910960, 233910967, 734600981
E-mail:	info@sprom.cz

## článek 3 Vymezení předmětu veřejné zakázky – technická specifikace

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

Předmětem veřejné zakázky je kompletní rekonstrukce městského nájemního bytu č. 4 na adrese Jungmannova 286, 252 63 Roztoky. Byt byl dlouhodobě nepřiměřeně znečištěn původním nájemníkem. Po jeho vystěhování byl byt shledán zcela neobyvatelným a pro jeho uvedení do obyvatelného stavu je nezbytná rozsáhlá rekonstrukce. Pro bližší představu v příloze č. 1 této dokumentace přinášíme foto stávajícího stavu. Seznam nezbytných oprav a činností je předmětem přílohy č. 2 této zadávací dokumentace a předmětem této poptávky. Detailní zaměření a bližší určení rozsahu činností a množství a jakosti použitého materiálu musí provést sám uchazeč při návštěvě místa realizace zakázky, kterou si individuálně smluví se zadavatelem na výše uvedeném telefonním kontaktu.

#### článek 4

##### Místo a doba plnění předmětu veřejné zakázky

- 1) Místem plnění: je byt č. 4 na adrese Jungmannova č.p.286, 252 63 Roztoky
- 2) Plnění předmětu veřejné zakázky bude zahájeno po podpisu smlouvy a předání staveniště
- 3) **Termín plnění: dílo bude zahájeno (předpoklad) 15.ledna 2014**  
**dílo bude dokončeno nejpozději do 31.března 2014**

#### článek 5

##### Limitní cena zakázky

Jedná se o zakázku malého rozsahu s limitní cenou 550 000,- Kč bez DPH. Nabídková cena nesmí tuto limitní cenu překročit. Nabídková cena je cenou celkovou a konečnou. Podmínky, za kterých může být při plnění zakázky nabídková cena překročena, budou taxativně uvedeny ve smlouvě o dílo. Jedná se především o situace, kdy dojde ke změně sazby DPH nebo kdy stav staveniště nebo opravované budovy neodpovídají zadávacím podmínkám. Překročení nabídkové ceny musí být vždy vázáno na souhlas zadavatele po předchozím projednání.

#### článek 6

##### Požadované platební, obchodní a jiné smluvní podmínky

Obchodní podmínky ve smyslu § 44 odst. 3 písm. a) zákona vymezují budoucí rámec smluvního vztahu.

Obchodní podmínky

- 1) Požadovaná 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.
- 2) Uchazeč je povinen podat jediný návrh smlouvy pokrývající celý předmět plnění veřejné zakázky.



- 3) Zadavatel umožňuje, aby uchazeč realizoval část zakázky za pomoci subdodavatelů. Rozsah subdodávek není nijak omezen. V případě, že některá část zakázky bude plněna formou subdodávky (prostřednictvím třetí osoby), musí uchazeč ve své nabídce uvést, jakou část plnění veřejné zakázky bude zadána třetím osobám, a které osoby to budou (u subdodavatele je uchazeč povinen uvést jeho identifikační údaje. Použitím subdodávek není nijak dotčena výlučná odpovědnost uchazeče za poskytování řádného plnění celé zakázky.
- 4) Dodavatel povede evidenci o nakládání s odpady, jež při plnění veřejné zakázky vzniknou, včetně dokladů o jejich likvidaci.
- 5) Dodavatel je povinen na žádost zadavatele či příslušného kontrolního orgánu poskytnout jako osoba povinná součinnost při výkonu finanční kontroly (viz § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb.). Zároveň musí vzít dodavatel na vědomí ustanovení zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, dle kterých je zadavatel povinen poskytnout informace vyplývající z administrace a průběhu výběrového řízení, včetně smluvních ujednání.
- 6) Smlouva bude obsahovat sankční ustanovení při neplnění smluvních povinností oběma stranami a podmínky odstoupení od smlouvy.
- 7) Platební podmínky
  - a) Platba bankovním převodem na základě dodavatelské faktury, splatnost faktury 21 dní od doručení zadavateli.
  - b) Záloha bude poskytnuta na nákup stavebních prvků.
  - c) Fakturace provedených prací bude provedena na základě protokolárního převzetí hotového a bezvadného díla zadavatelem, eventuálně na základě měsíčního přehledu provedených prací a dodávek, potvrzeného zadavatelem.

#### článek 7

#### Harmonogram průběhu výběrového řízení

- |    |   |   |
|----|---|---|
| 1) | Vyhlášení výběrového řízení .....                               | 8.11. 2013                              |
| 2) | Prohlídka staveniště (po individuální dohodě s kontakt. osobou) | 11.11. – 15.11. 2013                    |
| 3) | Lhůta pro podání nabídek .....                                  | 12.12. 2013 do 10:00 hod.               |
| 4) | Podepsání realizační smlouvy .....                              | do 30 dnů od vyhlášení výsledků soutěže |

Délku zadávací lhůty stanovuje zadavatel na 31 dní. Platnost nabídek tedy musí být minimálně do 12. 01. 2014.

Pokud v průběhu výběrového řízení dojde ke zpoždění oproti jeho harmonogramu z důvodů neležících na straně zadavatele, posunují se o toto zpoždění přiměřeně veškeré návazné termíny.

## článek 8 Závazné požadavky na obsah nabídky

- 1) Doklady prokazující splnění kvalifikace uchazeče podle článku 9
- 2) Položkový rozpočet vycházející ze zadávacích podmínek a z vlastního měření uchazeče
- 3) Popis a vyobrazení navrhovaných zařizovacích předmětů, stavebních prvků, povrchů apod., zejména těch, které jsou součástí položkového rozpočtu.
- 4) Harmonogram akce s ohledem na čl. č. 4 této zadávací dokumentace

## článek 9 Kvalifikace uchazeč

### 1) Profesní kvalifikační předpoklady

Uchazeč prokáže tyto kvalifikační předpoklady předložením prosté kopie výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné podobné evidence. Dále předložením prosté kopie dokladu osvědčujícího odbornou způsobilost uchazeče s ohledem na charakter veřejné zakázky. Kupř. předložením živnostenského oprávnění pro předmět činnosti související s veřejnou zakázkou.

### 2) Kvalifikace dle § 50, odst. 1, písm. c)

Splní uchazeč předložením čestného prohlášení (příloha č. 3) podepsaného oprávněnou osobou, v němž potvrdí, že je ekonomicky a finančně způsobilý splnit tuto veřejnou zakázku. Zejména, že je schopen financování plnění veřejné zakázky až do jejího plného zaplacení zadavatelem a že je schopen finančně pokrýt v plné výši případné požadavky zadavatele nebo třetí strany na úhradu škod jim činností uchazeče způsobených.

## článek 10 Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

1. Dodavatel (uchazeč) je povinen stanovit nabídkovou cenu vyjádřenou částkou v českých korunách v členění bez DPH, samostatně DPH a s DPH, a to podle položkového rozpočtu (viz bod 2), který bude povinnou součástí podané nabídky.
2. Součástí nabídky bude vyplněný, položkový rozpočet (cenová nabídka), v níž uchazeč na základě vlastního pozorování a zaměření položkově vypíše veškerý použitý materiál, jeho množstevní jednotku, jednotkovou cenu bez DPH, potřebné množství a celkovou cenu za položku bez DPH. Podobný položkový výčet se provede i pro jednotlivé práce. Cenová nabídka bude dále obsahovat celkový součet cen bez DPH, celkové DPH a celkovou cenu vč. DPH. Pokud není uchazeč plátcem DPH, uvede tento fakt v záhlaví své cenové nabídky.

## článek 11 Harmonogram plnění zakázky

Uchazeč předloží **harmonogram postupu prací** v souladu s požadovanými smluvními a realizačními podmínkami. Z harmonogramu musí být zcela zřejmá délka plnění zakázky ve dnech od převzetí staveniště do předání hotového díla.



## článek 12 Podání nabídky

1. Dodavatel (uchazeč) může podat pouze jednu nabídku.
2. Dodavatel (uchazeč), který podal nabídku v zadávacím řízení, nesmí být současně subdodavatelem jiného dodavatele (uchazeče) v tomtéž zadávacím řízení. Dodavatel, který nepodal nabídku v zadávacím řízení, však může být subdodavatelem více uchazečů v tomtéž zadávacím řízení.
3. Pokud dodavatel (uchazeč) podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli (uchazeči), nebo podá nabídku a současně je subdodavatelem jiného dodavatele (uchazeče) v tomtéž zadávacím řízení, zadavatel všechny nabídky podané takovým dodavatelem (uchazečem) samostatně či společně s jinými dodavateli (uchazeči) vyřadí.
4. Společnou nabídkou se rozumí nabídka, kterou podalo za podmínek stanovených v § 51 odst. 6 zákona více dodavatelů (uchazečů) společně. V takovém případě se dodavatelé podávající společnou nabídku považují za jednoho uchazeče.
5. Nabídky se podávají písemně v jednom originále. Lhůtu pro doručení nabídek stanovuje zadavatel na **12. 12. 2013 do 10<sup>00</sup> hod. Nabídky lze zaslat poštou nebo doručit osobně na RealSprom, s.r.o., Přemyslovská 1468 , 252 63 Roztoky.** Nabídku lze též doručit pomocí elektronické pošty na adresy kontaktní osoby zadavatele. Vlastní nabídka musí být přílohou e-mailové zprávy v jediném souboru ve formátu pdf. Tento soubor musí být naskenovanou kopií původní listinné podoby nabídky, včetně všech požadovaných dokladů a podpisů. Do předmětu zprávy uvede uchazeč stejný nápis, jaký je požadován pro označení obálky při listinném podání.
6. Nabídka v listinné podobě musí být podána v řádně uzavřené obálce s uvedením názvu uchazeče, adresou a e-mailovou adresou, na níž je možné zaslat oznámení podle ust. § 71 odst. 6 zákona. Dále musí být obálka označena nápisem: **NEOTVÍRAT – VR „rekonstrukce bytu č. 4“.**
7. Nabídka uchazeče nesmí obsahovat přepisy nebo opravy, které by mohly uvést zadavatele v omyl. Nabídka uchazeče v listinné podobě musí být svázána v jediném svazku způsobem znemožňujícím manipulaci s jednotlivými listy bez poškození vazby.
8. Zadavatel bude evidovat podané nabídky s uvedením pořadového čísla, data a času jejich doručení.
9. Ostatní náležitosti týkající se podání nabídek jsou upraveny v ust. § 69 zákona.

## článek 13 Variantní řešení

Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

## článek 14 Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

1. Uchazeč je oprávněn po veřejném zadavateli požadovat písemně dodatečné informace (dále v textu „písemný dotaz“) k zadávacím podmínkám. Písemné dotazy je nutno zasílat elektronickou poštou na adresu [info@sprom.cz](mailto:info@sprom.cz). Zadavatel odpoví písemně elektronickou poštou tazateli i všem evidovaným uchazečům do 3 pracovních dnů po obdržení dotazu.
2. Zadavatel může poskytnout dodavatelům dodatečné informace k zadávacím podmínkám i bez předchozí žádosti.

#### **článek 15**

##### **Otevírání obálek s nabídkami**

1. Otevírání obálek s nabídkami se uskuteční na adrese zadavatele dne **12. 12. 2013 v 10:30 hod.** v prostorách RealSprom, s.r.o., Přemyslovská 1468, 252 63 Roztoky. Případná změna termínu bude všem uchazečům včas sdělena elektronickou poštou na adresu uvedenou na obálce s nabídkou.
2. Otevírání obálek se mají právo účastnit uchazeči (vždy jeden zástupce jednoho uchazeče), kteří splní podmínky uvedené v ust. § 71 odst. 8 zákona.
3. Hodnotící komise jmenovaná zadavatelem bude otvírat obálky postupně podle pořadového čísla a bude kontrolovat úplnost nabídky, a to zda:
  - je nabídka zpracovaná v požadovaném jazyku, bez matoucích překlepů a škrťů.
4. Po provedení kontroly úplnosti každé nabídky sdělí hodnotící komise přítomným uchazečům identifikační údaje uchazeče, nabídkovou cenu a informaci o tom, zda nabídka splňuje požadavky podle předchozího odstavce. Následně komise nabídky vrátí zadavateli k věcnému posouzení dle níže uvedených výběrových kritérií.

#### **článek 16**

##### **Doručování**

1. Veškerá oznámení týkající se předmětného zadávacího řízení (např. písemné dotazy k obsahu zadávací dokumentace, zdůvodnění mimořádně nízké nabídkové ceny atd.), smlouvy a dokumenty se smlouvou související budou zasílány na adresu zadavatele uvedenou v čl. 1 této zadávací dokumentace nebo na elektronickou adresu uvedenou v krycím listu nabídky.
2. Dodavatel (uchazeč) je povinen zajistit příjem poštovních zásilek doručovaných na jejich adresy (sídlo, místo podnikání). Za doručení zásilky se budou považovat také případy, kdy pošta zásilku vrátí, neboť se adresát nezdržoval na uvedené adrese nebo odmítl zásilku z jakéhokoliv důvodu převzít. Dnem doručení bude v takovém případě oznámení pošty odesílateli o neúspěšném doručení zásilky.
3. V případě jakýchkoliv změn doručovací adresy (i elektronické) jsou zadavatel i dodavatel (uchazeč) povinni toto písemně oznámit druhé smluvní straně.

#### **článek 17**

##### **Kritéria pro zadání veřejné zakázky**

1. Hlavním hodnotícím kritériem pro výběr zhotovitele je celková cena díla bez DPH, konstruovaná dle požadavků v čl. č. 10 této zadávací dokumentace. Váha kritéria je stanovena na 90%.



- 2. Druhým kritériem je celková dodací lhůta díla v kalendářních dnech počínaje dnem podpisu realizační smlouvy (den 0) do protokolárního převzetí díla zadavatelem bez vad a nedodělků. Váha tohoto kritéria je 10%.
- 3. Způsob hodnocení kritérií:
  - a) Kritéria budou aritmeticky bodově ohodnocena dle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = 100 \times \frac{\text{nejvyšší předložená absolutní hodnota}}{\text{aktuálně bodovaný údaj}} \times \text{Váha kritéria v \%}$$

4. S uchazečem s nejvyšším počtem získaných bodů bude uzavřena realizační smlouva.

**článek 18**  
**Další informace k zadávacímu řízení**

- 1. Nabídky budou předloženy v českém jazyce.
- 2. Zadavatel si vyhrazuje právo zadání veřejné zakázky zrušit z důvodů uvedených v ust. § 84 odst. 2 písm. d) a e) zákona, nebo i bez udání důvodů.
- 3. Dodavatel (uchazeč) nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí v zadávacím řízení. Nabídky se uchazečům nevracejí a zůstávají u zadavatele jako součást dokumentace o zadání veřejné zakázky.
- 4. Zadavatel si vyhrazuje právo měnit podmínky tohoto zadávacího řízení. Pokud tohoto práva využije, bude postupovat v případě změn podmínek zadávacího řízení v souladu se zákonem.

**článek 19**  
**Přílohy**

- 1) Ilustrační foto
- 2) Seznam nezbytných prací, činností a materiálu k rekonstrukci
- 3) Čestné prohlášení podle § 50 zákona

**Přílohy v elektronické podobě jsou k dispozici na profilu zadavatele:**  
[www.roztoky.cz/verejne-zakazky](http://www.roztoky.cz/verejne-zakazky).

V Roztokách 6.11.2013

*Sadovská*

Pavla Sadovská  
 RealSpráva, s.r.o.  
 IČO: 242 77 287  
 Přemyslovská 1460, 252 63 Roztoky  
 Tel. +420 232 910 960, 232 910 967  
 www.sprava.cz  
 info@sprava.cz sprava@volny.cz

**Město Roztoky**  
**nám. 5. května 2**  
**252 63 ROZTOKY**  
 Strana 3 (celkem 5)

*Vyřezáno*

11 -11- 2013

*Sejumbo*