



M Ě S T O S T U D Ě N K A  
městský úřad  
nám. Republiky 762, 742 13 Studénka

## ZADÁVACÍ PODMÍNKY

na veřejnou zakázku malého rozsahu na stavební práce  
„OPRAVY A ÚDRŽBA DBF V MAJETKU MĚSTA STUDÉNKY“

### 1. ZADAVATEL ZAKÁZKY

**město Studénka**

na adrese: nám. Republiky 762, 742 13 Studénka  
zastoupené: Jiřím Švagerou, místostarostou  
IČO: 00298441  
DIČ: CZ 00298441

### 2. VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ

- 2.1 Vyhlášená veřejná zakázka je veřejnou zakázkou malého rozsahu (dále jen „zakázka“) ve smyslu ust. § 27 ZZVZ. Tato veřejná zakázka malého rozsahu není dle ust. § 31 ZZVZ zadávaná žádným z postupů podle ZZVZ.

**Předchozí odstavec platí i v případě, že zadavatel při této veřejné zakázce malého rozsahu použije terminologii zákona, případně jeho část v přímé citaci, a to z důvodu určitosti a srozumitelnosti výzvy (např. požadavky na zpracování nabídky, prokázání kvalifikace, apod.), tedy za účelem naplnění požadavků dle § 6 ZZVZ (zásad rovného zacházení, transparentnosti, nediskriminace a přiměřenosti).** Zadavatel požaduje, aby dodavatel při plnění veřejné zakázky v maximální možné míře postupoval sociálně odpovědně (legální zaměstnávání, důstojné pracovní podmínky a odpovídající úroveň bezpečnosti práce pro všechny osoby, které se na plnění veřejné zakázky budou podílet), environmentálně odpovědně a v maximální míře do plnění veřejné zakázky zapojoval inovace, tzn., aby dodržoval zásady uvedené v § 6 odst. 4 zákona. Dodržování těchto zásad při plnění veřejné zakázky dodavatel v nabídce prokáže čestným prohlášením. *(Dodavatel může využít vzor čestného prohlášení, který je součástí přílohy zadávací dokumentace).*

### 3. PŘEDMĚT ZAKÁZKY, ZADÁVACÍ DOKUMENTACE, MÍSTO A PŘEDPOKLÁDANÁ DOBA PLNĚNÍ

#### 3.1. Předmět zakázky

Předmětem zakázky je provádění prací souvisejících s opravami, údržbou a řešením havárií domovního a bytového fondu v majetku města Studénky (dále jen DBF) včetně veškerého materiálu potřebného pro provedení prací dle zadání a požadavků zadavatele.

Jedná se o:

- a. zednické práce
  - opravy omítek
  - výmalba (byty při předání, společné prostory bytových domů)
  - nátěry (zárubně, topná tělesa, rozvody ÚT, okna)
  - pokládka obkladů a dlažeb
  - výměna oken
  - opravy komínů
  - opravy zatékání přes střechu
- b. instalatérské práce
  - výměna vodovodních armatur
  - výměna sanitárních předmětů (WC, umývadla)
  - opravy odpadů

- čištění a opravy svislé i ležaté kanalizace
- opravy rozvodů vody
- opravy rozvodů ÚT
- c. elektrikářské práce
  - instalace a výměna vypínačů, zásuvek...
- d. stolařské práce
  - opravy funkčnosti zavírání oken a dveří
  - opravy, dodání a instalace kuchyňských linek, pracovních desek, spížních skříní a vestavěných skříní
  - opravy, dodání a instalace interiérových dveří, vstupních dveří do bytu a dveří ve společných prostorách
- e. podlahářské práce
  - výměna podlahových krytin včetně provedení samonivelačních stěrek.

### 3.2. Zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace je tvořena těmito Zadávacími podmínkami a Návrhem smlouvy o dílo. Tyto dokumenty najdete pomocí dálkového přístupu na profilu zadavatele na internetové adrese:

<https://zakazky.mesto-studenka.cz/vz00001441>

kde si je dodavatelé mohou stáhnout do svého počítače.

### 3.3. Místo plnění

#### a) Realizace díla

- 16 bytových jednotek a společné prostory - ve stavbě občanského vybavení čp. 322 na ulici Tovární na pozemku parc. č. 1721 zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;
- 38 bytových jednotek a společné prostory - ve stavbě občanského vybavení čp. 779 na ulici Budovatelské na pozemku parc. č. 1610/5 zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;
- 25 bytových jednotek a společné prostory - v bytovém domě čp. 808 na ulici Budovatelské na pozemku parc. č. 1640/4 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;
- 25 bytových jednotek a společné prostory - v bytovém domě čp. 809 na ulici Budovatelské na pozemku parc. č. 1568/2 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;
- 23 bytových jednotek a společné prostory - v bytovém domě čp. 810 na ulici Budovatelské na pozemku parc. č. 1568/1 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;
- 18 bytových jednotek a společné prostory - v bytovém domě čp. 811 na ulici Budovatelské na pozemku parc. č. 1578/2 zastavěná plocha a nádvoří, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;
- 1 bytová jednotka a společné prostory – v budově s číslem popisným čp. 515 na ul. Poštovní na pozemku parc. č. 1436/1 zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Butovice;

- 2 bytové jednotky a společné prostory - ve stavbě občanského vybavení čp. 57 v Nové Horce na pozemku parc. č. 88 zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Nová Horka;
- byt správce - ve stavbě občanského vybavení čp. 284 na ulici Družstevní na pozemku parc. č. 451 zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 10001 pro obec Studénka, katastrální území Studénka nad Odrou (SDH Družstevní);

#### **b) Předání dokladové části**

- MěÚ Studénka, nám. Republiky čp. 762, odbor MHÚM, dveře č. 75.

3.4. Předpokládaný termín realizace: od 01.07.2025 do 30.06.2029.

3.5. Předpokládaná hodnota zakázky: max. 9.000.000,00 Kč bez DPH /cca 4 roky

### **4. POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKAČNÍCH PŘEDPOKLADŮ**

#### 4.1. Profesní způsobilost:

Uchazeč ve své nabídce předloží:

- výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje, obdobně jak je uvedeno v § 77 odst. 1) zákona č.134/2016 Sb., o veřejných zakázkách,
- doklad, že je dodavatel oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují, obdobně jak je uvedeno v § 77 odst. 2), písm. a) zákona č.134/2016 Sb., o veřejných zakázkách.
- doklad, že je uchazeč odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje v rozsahu odpovídajícímu předmětu zakázky obdobně, jak je uvedeno v § 77 odst. 2), písm. c) zákona č. 134/2016 Sb., o veřejných zakázkách

#### 4.2. Technická kvalifikace:

Uchazeč ve své nabídce předloží:

- seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení jejich rozsahu a doby poskytnutí.
- seznam musí obsahovat minimálně 3 akce, jejichž předmětem byly práce obdobného charakteru (za práce obdobného charakteru se považuje: stavební práce spojené s opravami a údržbou bytů a budov) ve finančním objemu celkem 1.000.000,- Kč za jeden kalendářní rok.
- v seznamu musí být rovněž uveden kontakt na odpovědnou osobu, která může potvrdit údaj o tom, zda byla služba poskytnuta řádně, odborně a v požadovaném rozsahu.

#### 4.3. Plnění prostřednictvím jiných osob

V případě prokazování části kvalifikace prostřednictvím jiných osob, je tato jiná osoba povinna plnit příslušnou část zakázky, ke které se prokazována kvalifikace vztahuje. Účastník v nabídce doloží smlouvu s touto osobou.

Uchazeč doloží doklady prokazující splnění kvalifikace v prosté kopii.

### **5. VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

Dodavatel je oprávněn požadovat po zadavateli písemné vysvětlení zadávacích podmínek. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Dodatečné informace může zadavatel poskytnout i bez předchozí písemné žádosti. Zadavatel odešle vysvětlení zadávacích podmínek, případně související dokumenty, nejpozději do 2 pracovních dnů po doručení žádosti.

## 6. KRITÉRIA PRO VÝBĚR DODAVATELE

Tato zakázka bude mít jako základní hodnotící kritérium pro zadání ekonomickou výhodnost nabídky.

Dílejší hodnotící kritéria jsou řazena podle významu, který jim zadavatel přisuzuje:

Průměrná hodinová zúčtovací sazba v Kč bez DPH	85 %
- zednické práce	
- instalatérské práce	
- elektrikářské práce	
- stolařské práce	
- podlahářské práce	
Garantovaná doba pro zahájení prací na odstranění havárií	10 %
Délka záruční doby za provedené práce v měsících	5 %
<b>CELKEM</b>	<b>100 %</b>

## 7. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDEK

Uchazeč ve své nabídce uvede:

a) Nabídkovou cenu:

za hodinu zednických prací bez DPH	.....,00 Kč
za hodinu instalatérských prací bez DPH	.....,00 Kč
za hodinu elektrikářských prací bez DPH	.....,00 Kč
za hodinu stolařských prací bez DPH	.....,00 Kč
za hodinu podlahářských prací bez DPH	.....,00 Kč

Ø hodnota za 5 profesí .....00 Kč

b) Garantovanou dobu pro zahájení prací na odstranění havárie vyjádřenou v hodinách ..... hodin

c) Délka záruční doby za provedené práce vyjádřenou v kalendářních měsících ..... měsíců

## 8. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK

Pro hodnocení nabídek dle ekonomické výhodnosti bude použito bodovací stupnice v rozsahu 0 až 100%. Každé nabídce bude dle dílejšího kritéria přidělena bodová hodnota, která bude odrážet úspěšnost předmětné nabídky v rámci dílejšího kritéria. Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka maximální hodnotu kritéria, například doba záruky, výše smluvní pokuty, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nabídky k hodnotě nejvhodnější nabídky. Pro číselně vyjádřitelná kritéria, pro která má nejvhodnější nabídka minimální hodnotu kritéria, například cena nabídky, doba provádění, získá hodnocená nabídka bodovou hodnotu, která vznikne násobkem 100 a poměru hodnoty nejvhodnější nabídky k hodnocené nabídce.

Jednotlivým dílčím kritériím byly stanoveny váhy v procentech podle jejich důležitosti – jejich součet je celkem 100 %.

Hodnocení bude provedeno tak, že jednotlivá bodová ohodnocení nabídek dle dílčích kritérií budou vynásobena příslušnou vahou daného kritéria. Na základě součtu výsledných hodnot u jednotlivých nabídek bude stanoveno pořadí úspěšnosti jednotlivých nabídek tak, že jako nejúspěšnější bude stanovena nabídka, která dosáhla nejvyšší hodnoty.

## 9. ZPŮSOB PŘEDLOŽENÍ NABÍDKY

Uchazeč předloží svou nabídku formou Návrhu smlouvy o dílo, která musí být podepsána osobou oprávněnou za uchazeče podepisovat. Návrh smlouvy o dílo musí obsahovat veškeré požadavky stanovené Návrhem smlouvy předané zadavatelem, příp. tento musí být součástí (přílohou) Návrhu smlouvy o dílo vypracované uchazečem (v nezměněné podobě). Doklady uvedené v čl. 3. a 4. přiloží uchazeč k návrhu smlouvy. Celková výše nabídkové ceny bude uvedena v textu Návrhu smlouvy o dílo.

Nabídka (včetně dokladů, které prokazují kvalifikaci atp.), pod názvem veřejné zakázky: „**OPRAVY A ÚDRŽBA DBF V MAJETKU MĚSTA STUDÉNKY**“ musí být podána **pouze elektronicky** dle § 103 odst. 1, písm. c) Zákona o zadávání veřejných zakázek pomocí elektronického nástroje E-ZAK (<https://zakazky.mesto-studenka.cz>)

*Nabídka musí být zpracována v českém jazyce.*

Zadavatel požaduje následující formální členění nabídky:

Krycí list nabídky – obsah nabídky (*vzor je součástí přílohy zadávací dokumentace*)

- 9.1. Návrh smlouvy o dílo
- 9.2. Stanovení ceny díla – např. oceněný výkaz výměr apod.
- 9.3. Doklady o splnění kvalifikačních předpokladů
  - a) Profesionální způsobilost
  - b) Technická kvalifikace (*lze využít vzor „seznam zakázek“, který je součástí přílohy zadávací dokumentace*)

Čestné prohlášení (*lze využít vzor čestného prohlášení, který je součástí přílohy zadávací dokumentace*)

## **10. TERMÍNY A LHŮTY**

- 10.1. Zadavatel nestanovuje prohlídku místa plnění, v případě dotazů je možno kontaktovat pana Bc. Lukáše Kaňuščáka, tel: + 420 775 706 952 nebo paní Ing. Marii Chovancovou, tel.: +420 731 158 060
- 10.2. Lhůta pro podání nabídek končí dne **17.06.2025 v 09:00** hodin.
- 10.3. Hodnocení nabídek se uskuteční dne 17.06.2025 v 10:00 hodin v zasedací místnosti č. dveří 52 v budově Městského úřadu Studénka.

## **11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 11.1. V případě nedodržení požadavků zadavatele bude nabídka automaticky vyřazena.
- 11.2. Zadavatel si vyhrazuje právo změnit podmínky zakázky nebo zakázku zrušit.
- 11.3. Zadavatel si vyhrazuje právo zveřejnit všechny informace, které požadoval v rámci zadávacího řízení, např. výsledek hodnocení nabídek spolu s cenou za realizaci zakázky.
- 11.4. Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit oznámení o zrušení veřejné zakázky do 5 pracovních dnů po rozhodnutí na profilu zadavatele; v takovém případě se oznámení o zrušení veřejné zakázky považuje za doručené všem dotčeným účastníkům zadávacího řízení okamžikem uveřejnění na profilu zadavatele.
- 11.5. Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit oznámení o výběru na profilu zadavatele; v takovém případě se oznámení o výběru považuje za doručené všem dotčeným účastníkům zadávacího řízení okamžikem uveřejnění na profilu zadavatele.

Jméno a příjmení: Bc. Lukáš Kaňuščák  
Funkce: vedoucí oddělení technických služeb  
odboru místního hospodářství a údržby majetku