

PŘÍLOHA č. 2:

OZNÁMENÍ VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ – ZADÁVACÍ PODMÍNKY

(Doporučený vzor)

1. Zadavatel: TERRA KAPLÍŘ spol. s r.o., IČO: 47306254, sídlo: Mírové náměstí 11/3, Litoměřice-Město, 412 01 Litoměřice
2. Název zakázky: „Kamýk – stavební úpravy a změna užívání objektu č.p. 7 (sýpka) na krátkodobé ubytování“
3. Druh zakázky: Zakázka na stavební práce (zakázka vyšší hodnoty), zadávaná ve výběrovém řízení v otevřené výzvě dle Příručky pro zadávání zakázek na projekty rozvoje venkova v rámci SP SZP 2023–2027, verze 2. Nejedná se o zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb.
4. Lhůta pro podání nabídky: do 18. 9. 2026 do 10:00 hodin. Oznámení výběrového řízení bylo uveřejněno dne 2. 9. 2026; lhůta pro podání nabídek počíná dnem následujícím po uveřejnění a činí 15 celých kalendářních dnů (zakázka vyšší hodnoty, odst. 3.3.2 písm. b) Příručky). Rozhodující je okamžik doručení nabídky zadavateli, nikoli odeslání. Na nabídky doručené po uplynutí lhůty se hledí, jako by nebyly podány.
5. Místo pro podání nabídky: Administrativní budova na adrese: Na Vinici 948/13, 412 01 Litoměřice v první patře dveře označeny jako PODATELNA. Nabídky se podávají v listinné podobě, v řádně uzavřené obálce označené názvem zakázky a nápisem „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ TERRA – NEOTEVÍRAT“, osobně v pracovních dnech 8:00–15:00 nebo poštou/kurýrem na uvedenou adresu. Otevírání nabídek proběhne bez zbytečného odkladu po uplynutí lhůty pro podání nabídek na téže adrese. Otevírání nabídek se mohou zúčastnit účastníci, kteří podali nabídku ve lhůtě pro podání nabídek. Kontaktní osoba zadavatele pro toto výběrové řízení: Matěj Šindelář, +420 731 378 387, matej.sindelar@glgroup.cz

6. Předmět zakázky:

Předmětem zakázky je provedení stavebních úprav stávajícího objektu spojených se změnou užívání na krátkodobé ubytování, na pozemcích p.č.st. 1/3 a 1/4, k.ú. Kamýk u Litoměřic [662976], v rozsahu dle projektové dokumentace zak. č. 26P-PLY001 (zprac. Ing. Karel Pleyer – PLEYER Architects) a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, které tvoří přílohy těchto zadávacích podmínek.

Součástí plnění jsou rovněž související profesní části (ZTI/vodovod, kanalizace splašková a dešťová, elektroinstalace, vytápění a plyn) dle příslušných částí dokumentace a výkazu výměr.

Projektová dokumentace je zpracována ve stupni DPZ (dokumentace pro povolení záměru) dle vyhlášky č. 131/2024 Sb.; dokumentace pro provádění stavby nebyla zpracována. Přiložený soupis stavebních prací s výkazem výměr je závazný pro zpracování a porovnání nabídek.

Prohlídka místa plnění se uskuteční dne 10. 9. 2026 v 10:00 hod., sraz před objektem č.p. 7 (sýpka), Kamýk.

7. Kritéria hodnocení:

Nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH	Váha: 100 %
—	—

7.1 Způsob vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích:

Nabídky budou seřazeny vzestupně podle výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH. Jako nejvýhodnější bude vyhodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou, která splní zadávací podmínky. V případě rovnosti nabídkových cen rozhoduje dřívější okamžik doručení nabídky.

8. Způsob jednání s účastníky:

Zadavatel nebude s účastníky o podaných nabídkách jednat.

9. Podmínky a požadavky na zpracování nabídky:

Nabídka bude zpracována v českém jazyce, v jednom listinném vyhotovení, podepsána osobou oprávněnou jednat za účastníka, a bude obsahovat:

- a) identifikační údaje účastníka (název/jméno, IČO, DIČ, sídlo, kontaktní osoba, e-mail, telefon) a celkovou nabídkovou cenu;
- b) doklady k prokázání kvalifikace dle bodu 15;
- c) oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (položkový rozpočet) dle bodu 10;
- d) podepsaný návrh smlouvy o dílo v souladu s obchodními podmínkami dle bodu 16;
- e) čestné prohlášení účastníka výběrového řízení (vzor – příloha č. 4 zadávacích podmínek) a čestné prohlášení o základní způsobilosti (vzor – příloha č. 5 zadávacích podmínek);
- f) specifikaci poddodavatelů dle bodu 17.

Účastník, který je vůči zadavateli osobou blízkou (§ 22 zákona č. 89/2012 Sb.) nebo osobou personálně či majetkově propojenou, bude z výběrového řízení vyloučen (odst. 1.2.5 Příručky).

Zadavatel si v souladu s odst. 4.3.3 Příručky vyhrazuje právo vyzvat účastníka k písemnému objasnění nebo doplnění nabídky, nesplňuje-li nabídka zadávací podmínky. Objasněním ani doplněním nabídky nesmí být změněna celková nabídková cena ani údaje a informace, které jsou předmětem hodnocení. Zadavatel stanoví pro objasnění nebo doplnění přiměřenou lhůtu, zpravidla 3 pracovní dny ode dne odeslání výzvy. Neobjasní-li nebo nedoplní-li účastník nabídku ve stanovené lhůtě, může být z výběrového řízení vyloučen (odst. 4.3.4 písm. b) Příručky). Na výzvu k objasnění nebo doplnění nabídky nemá účastník právní nárok.

10. Požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny:

Účastník stanoví nabídkovou cenu oceněním všech položek přiloženého soupisu prací s výkazem výměr; není oprávněn položky měnit, doplňovat ani vypouštět. Nabídková cena bude uvedena v členění: cena celkem v Kč bez DPH, DPH, cena celkem v Kč včetně DPH. Nabídková cena je stanovena jako nejvýše přípustná a zahrnuje veškeré náklady nezbytné k řádnému provedení díla.

Cena díla bude ve smlouvě o dílo sjednána jako pevná cena na základě oceněného soupisu prací. Jednotkové ceny uvedené v oceněném soupisu prací jsou závazné po celou dobu plnění a použijí se pro ocenění vyhrazené změny podle bodu 14 i pro ocenění případných dalších změn závazku ze smlouvy.

11. Doba a místo plnění zakázky:

Místo plnění: p.č.st. 1/3 a 1/4, k.ú. Kamýk u Litoměřic [662976].

Předpokládané zahájení plnění: bezodkladně po uzavření smlouvy o dílo (předpoklad 10/2026), a to předáním dokumentace pro provádění stavby zhotoviteli. Předání staveniště proběhne po uzavření dodatku podle bodu 14 písm. c). Dokončení díla: do 20 měsíců od předání staveniště.

12. Požadavky na varianty nabídek:

Variantní nabídky se nepřipouštějí.

13. Vysvětlení zadávacích podmínek:

Dodavatel je oprávněn požadovat po zadavateli písemné vysvětlení zadávacích podmínek. Žádost se podává přednostně datovou schránkou zadavatele (ID: **hfy6yde**) alternativně e-mailem kontaktní osobě dle bodu 5, a musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Zadavatel odešle vysvětlení nejpozději do 2 pracovních dnů od doručení žádosti a uveřejní je (včetně přesného znění žádosti, bez identifikace tazatele) stejným způsobem, jakým uveřejnil oznámení výběrového řízení.

14. Výhrada změny závazku ze smlouvy:

Zadavatel si podle odstavce 3.2.1 písm. n) a odstavce 4.4.10 Příručky vyhrazuje níže uvedenou změnu závazku ze smlouvy na zakázku. Uplatnění této vyhrazené změny se podle odstavce 4.4.10 Příručky nepovažuje za podstatnou změnu závazku ze smlouvy.

Vyhrazená změna – zpřesnění díla podle dokumentace pro provádění stavby

a) Podmínky změny: Projektová dokumentace tvořící přílohu č. 1 zadávacích podmínek je zpracována ve stupni dokumentace pro povolení záměru podle vyhlášky č. 131/2024 Sb. Dokumentaci pro provádění stavby zajistí a zhotoviteli předá zadavatel jako objednatel. Vyhrazená změna se uplatní výhradně tehdy a pouze v tom rozsahu, v jakém dokumentace pro provádění stavby zpřesní řešení oproti dokumentaci pro povolení záměru a projeví se to v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Změnu lze uplatnit jednou, a to na základě předání dokumentace pro provádění stavby zhotoviteli.

b) Obsah změny: úprava rozsahu díla a ceny díla spočívající ve změně množství položek soupisu prací, v záměně položek soupisu prací za položky jiné, v doplnění položek, které v soupisu prací zpracovaném pro stupeň dokumentace pro povolení záměru nemohly být obsaženy, a ve vypuštění položek, které se v důsledku zpřesnění neprovedou.

c) Forma a postup: zadavatel jako objednatel předá zhotoviteli dokumentaci pro provádění stavby včetně výkazu výměr nejpozději do 30 dnů od účinnosti smlouvy o dílo; je oprávněn ji předat i dříve, a to i současně s uzavřením smlouvy. Zhotovitel je oprávněn ji posoudit a předložit objednateli písemné vyjádření spolu s návrhem dodatku položkového rozpočtu do 10 dnů od jejího předání; neuplatní-li vyjádření v této lhůtě, platí, že k ní nemá výhrad a že se rozsah ani cena díla nemění. Dodatek ke smlouvě o dílo se uzavře nejpozději do 15 dnů od předání dokumentace pro provádění stavby zhotoviteli. Staveniště objednatel předá do 5 dnů od uzavření dodatku; zhotovitel zahájí stavební práce do 5 dnů od předání staveniště. Přílohou dodatku je dokumentace pro provádění stavby a dodatek soupisu stavebních prací s výkazem výměr, doložené změnovým listem odsouhlaseným technickým dozorem stavebníka.

d) Způsob stanovení ceny změny: práce a dodávky obsažené v oceněném soupisu prací se oceňují závaznými jednotkovými cenami z nabídky vybraného dodavatele. Práce a dodávky v oceněném soupisu prací neobsažené se oceňují podle jednotkových cen Cenové soustavy ÚRS v cenové úrovni platné ke dni sjednání dodatku, snížených o 10 %, nedohodnou-li se smluvní strany na ceně nižší.

e) Meze změny: cenový nárůst vyplývající z této vyhrazené změny nepřesáhne 10 % ceny díla bez DPH sjednané ve smlouvě o dílo. Změnou nesmí dojít ke změně účelu užívání stavby, k rozšíření předmětu díla o nový stavební objekt nebo o samostatnou funkční část, ke změně místa plnění ani ke snížení kapacitních a technických parametrů díla stanovených dokumentací pro povolení záměru. Změna nesmí měnit celkovou povahu zakázky.

Po uzavření dodatku podle této výhrady je cena díla pevná. Touto výhradou nejsou dotčeny změny závazku ze smlouvy, které se podle odstavců 4.4.5 až 4.4.8 Příručky za podstatnou změnu závazku nepovažují.

15. Požadavky na prokázání kvalifikace účastníka:

a) Základní způsobilost (analogicky § 74 zákona č. 134/2016 Sb.): účastník nebyl pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ, nemá splatné daňové nedoplatky ani nedoplatky na pojistném na veřejné zdravotní pojištění a sociální zabezpečení, není v likvidaci a nebylo vůči němu vydáno rozhodnutí o úpadku. Prokazuje se čestným prohlášením (vzor v příloze č. 5 zadávacích podmínek).

b) Profesní způsobilost: výpis z obchodního rejstříku (je-li v něm účastník zapsán) a doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu zakázky (živnostenské oprávnění „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“).

c) Technická kvalifikace: seznam alespoň 2 dokončených stavebních zakázek, jejichž předmětem byla výstavba, přístavba, rekonstrukce nebo stavební úpravy pozemní stavby (budovy), realizovaných účastníkem jako zhotovitelem a dokončených v posledních 5 letech přede dnem uveřejnění tohoto oznámení, každá o finančním objemu provedených stavebních prací min. 6 000 000 Kč bez DPH; alespoň jedna z těchto zakázek musela zahrnovat rekonstrukci nebo stavební úpravy stávající budovy. U každé referenční zakázky účastník uvede: název a stručný popis předmětu, identifikaci objednatele včetně kontaktní osoby pro ověření, dobu a místo plnění, finanční objem v Kč bez DPH a svůj podíl na plnění. Seznam se předkládá formou čestného prohlášení podepsaného oprávněnou osobou; zadavatel si vyhrazuje právo uvedené údaje ověřit u objednatelů referenčních zakázek.

d) Osoba stavbyvedoucího: autorizace ČKAIT v oboru pozemní stavby; účastník uvede jméno a číslo autorizace.

e) Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetí osobě s limitem min. 10 000 000 Kč: v nabídce se dokladem NEPROKAZUJE — účastník pouze čestně prohlásí, že jím bude ke dni podpisu smlouvy disponovat; pojistnou smlouvu (certifikát) předloží pouze vybraný dodavatel ve lhůtách dle smlouvy o dílo.

Doklady dle písm. b)–d) lze v nabídce předložit v prostých kopiích, popřípadě nahradit čestným prohlášením. Zadavatel si vyhrazuje PRÁVO (nikoli povinnost) vyžádat si od vybraného účastníka před podpisem smlouvy předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů; nevyžádá-li si je, postačují doklady předložené v

nabídce. Kvalifikaci lze v odpovídajícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiné osoby (poddodavatele); v takovém případě účastník doloží doklady této osoby a její písemný závazek k poskytnutí plnění.

16. Obchodní podmínky a jiné smluvní podmínky:

Obchodní podmínky jsou stanoveny formou závazného vzoru smlouvy o dílo, který tvoří přílohu těchto zadávacích podmínek a vychází z Obchodních podmínek zakázek na stavební práce (Příloha č. 8 Příručky). Účastník předloží v nabídce tento vzor smlouvy doplněný pouze o svou identifikaci, cenu díla dle oceněného výkazu výměr, harmonogram a údaje výslovně určené k doplnění, podepsaný osobou oprávněnou jednat za účastníka. Jiné změny, doplnění či výhrady vůči textu vzoru smlouvy nejsou přípustné a jsou důvodem vyloučení účastníka.

17. Požadavky na specifikaci případných poddodavatelů:

Účastník v nabídce uvede identifikační údaje (název/jméno, IČO, sídlo) všech poddodavatelů, jejichž prostřednictvím hodlá plnit část zakázky, a věcné vymezení částí plnění, které jim hodlá zadat. Není-li poddodavatel v době podání nabídky znám, uvede účastník tuto skutečnost a doplní údaje před zahájením plnění příslušné části.

18. Přílohy zadávacích podmínek:

Příloha č. 1 – Projektová dokumentace zak. č. 26P-PLY001

Příloha č. 2 – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (neoceněný)

Příloha č. 3 – Závazný vzor smlouvy o dílo

Příloha č. 4 – Čestné prohlášení účastníka výběrového řízení (vzor dle Přílohy č. 3 Příručky)

Příloha č. 5 – Čestné prohlášení o základní způsobilosti (vzor)

V Litoměřicích dne 2. 9. 2026

.....

za zadavatele

Ing. Miloš Náprstek, jednatel