

VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY A ZADÁVACÍ PODMÍNKY

Výběrové řízení na stavební práce „Agroturistika na farmě“

Zadavatel	Biofarma Pod Hájkem s.r.o.
IČO	24736261
Označení dokumentu	01
Verze	V11
Datum zpracování	6. 8. 2026

1. Právní a dotační rámec

Biofarma Pod Hájkem s.r.o. (dále jen „zadavatel“) vyhlašuje otevřenou výzvu na stavební práce pro projekt „Agroturistika na farmě“. Zadavatel není veřejným zadavatelem a při míře podpory 50 % a předpokládané hodnotě této stavební zakázky by podle Příručky mohl použít přímý nákup. Dobrovolně však zvolil otevřenou výzvu a zavazuje se celý postup provést podle Příručky pro zadávání zakázek na projekty rozvoje venkova v rámci Strategického plánu SZP na období 2023–2027, verze 2.1, a souvisejících podmínek SZIF.

Zadavatel dodržuje zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace.

2. Identifikace zadavatele

Údaj	Hodnota
Obchodní firma	Biofarma Pod Hájkem s.r.o.
Sídlo	Horní Branná 117, 512 36 Horní Branná
IČO	24736261
DIČ	CZ699003051
Zastoupení	Ing. Hana Řehořková, prokuristka
Kontaktní osoba	Ing. Hana Řehořková
Telefon	+420 778 168 001
E-mail	bio-klub@volny.cz
Adresa pro podání nabídek	Biofarma Pod Hájkem s.r.o., Horní Branná 117, 512 36 Horní Branná

3. Základní údaje o zakázce

Údaj	Vymezení
Název zakázky	Agroturistika na farmě
Druh zakázky	Stavební práce
Místo plnění	Chata Pod Hájkem, Horní Branná 422, k. ú. Horní Branná, okres Semily
Dotační projekt	Intervence 45.73 – Investice do nezemědělských činností, záměr b) Agroturismus
Registrační číslo žádosti	26/007/4573b/400/003555
Dílní nabídky	Nejsou přípustné
Varianty nabídky	Nejsou přípustné
Jednání o nabídkách	Zadavatel si jednání o nabídkách nevyhrazuje

4. Předmět zakázky

Předmětem zakázky je úplné odborné provedení stavebních a montážních prací v rozsahu zadávací dokumentace a jejích příloh. Všechny práce tvoří jeden funkční celek a budou zadány jednou smlouvou o dílo.

- výměna oken, balkonových dveří a venkovních vstupních dveří;
- opláštění a zateplení objektu včetně fasádního obkladu z modřínu nebo jiné rovnocenné dřeviny a všech návazných detailů;
- rekonstrukce balkonu a provedení venkovního točitého schodiště;
- úpravy WC a koupelny;
- úprava lodžie pro využití jako dětský koutek;
- výměna podlahových krytin v patře a na schodišti;
- výměna plynového kotle a související revizní práce;
- výměna svítidel a ventilátorů na stávajících vývodech;
- malířské, dokončovací, úklidové a související práce.

5. Etapy, závazný rozsah a organizace plnění

Etapa	Obsah	Režim
A	Okna, balkonové a vstupní dveře; opláštění a zateplení objektu	Závazná součást smlouvy; zahájení po nabytí účinnosti smlouvy na písemnou výzvu zadavatele.
B	Balkon a venkovní schodiště	Závazná součást smlouvy; zahájení po nabytí účinnosti smlouvy na písemnou výzvu zadavatele.
C	WC a koupelna včetně ventilátorů	Závazná součást smlouvy; zahájení po nabytí účinnosti smlouvy na písemnou výzvu zadavatele.
D	Lodžie, podlahové krytiny, svítidla a malby	Závazná součást smlouvy; zahájení po nabytí účinnosti smlouvy na písemnou výzvu zadavatele.
E	Plynový kotel a související práce	Závazná součást smlouvy; zahájení po nabytí účinnosti smlouvy na písemnou výzvu zadavatele.

Maximální doby provozního uzavření

Etapa	Nejvyšší přípustný počet kalendářních dnů uzavření provozovny
A	40
B	6
C	14
D	22
E	5

Uvedené doby nejsou celkovými lhůtami technické, výrobní ani organizační přípravy. Jde o nejvyšší součet kalendářních dnů, po které musí být ubytovací provozovna v důsledku realizace díla uzavřena hostům. Do těchto dob se nezapočítává pouze příprava prováděná mimo místo plnění a bez jakéhokoli zásahu do provozu objektu, zejména technické zpracování, předložení a schválení podkladů, objednání a výroba výrobků a jejich přeprava mimo místo plnění.

Po dobu, kdy je provozovna otevřena hostům nebo probíhá její běžný provoz, nesmí zhotovitel v objektu, na objektu, v lodžii ani v bezprostředně navazujícím provozním zázemí provádět žádné práce ani úkony související s realizací díla. Zákaz se vztahuje také na zaměření, dovoz a manipulaci s materiálem, přípravu a zabezpečení pracoviště, kontrolní a dokončovací práce, odstraňování vad a úklid. Nelze tedy provádět ani práce označené jako bezpečné, nerušící nebo neomezuující provoz.

Každý kalendářní den, v němž je z důvodu kteréhokoli úkonu na místě plnění nutné provozovnu uzavřít, se započítává jako celý den, i kdyby činnost probíhala jen po část dne. Je-li uzavření přerušeno, jednotlivé dny se sčítají. Zhotovitel musí v příslušném limitu dokončit všechny práce a úkony na místě plnění včetně odstranění vad, odvozu materiálu a závěrečného úklidu. Provoz lze obnovit až po úplném ukončení všech prací dané etapy a uvedení objektu do stavu umožňujícího bezpečné a obvyklé užívání hosty. Po obnovení provozu nesmí v objektu, na objektu ani v jeho provozním zázemí pokračovat žádné práce.

Účastník ocení celý rozsah etap A–E. Všechny etapy jsou závaznou součástí jedné zakázky a po nabytí účinnosti smlouvy musí být provedeny v plném rozsahu. Členění na etapy slouží pouze k provoznímu harmonogramu, samostatnému předání a fakturaci. Zahájení jednotlivých etap určí objednatel písemnými výzvami podle provozu ubytovacího zařízení a podmínek projektu; písemná výzva nemění rozsah závazku. Smlouva bude uzavřena s odloženou účinností podle P02, aby plnění nezačalo před účinností Dohody o poskytnutí dotace uzavřené mezi zadavatelem a SZIF a před splněním podmínek projektu pro zahájení plnění.

6. Technické podmínky a doklady k výrobkům

Rozsah a technické minimum stanoví zejména P03 – Technická specifikace, P04 – Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, P05 – Přehled oken a dveří a P06 – Fotodokumentace, orientační pohledy, skici a půdorysy. Odkazuje-li dokumentace na normu, technické osvědčení, materiál, původ, typ nebo jiné označení, připouští se u

každého takového odkazu rovnocenná norma nebo rovnocenné technické řešení, které prokazatelně splní nejméně stejné funkční, kvalitativní, bezpečnostní a životnostní požadavky. Veřejná dokumentace nepředepisuje obchodní značku ani výrobce.

K nabídkce se technické listy, katalogové listy, prohlášení o vlastnostech ani seznam konkrétních výrobků nepřikládají.

Vybraný zhotovitel předloží technické podklady ke konkrétním výrobkům a výrobní či statické podklady požadované v P03 nejpozději před jejich objednáním, výrobou nebo zabudováním. Výrobek nebo řešení lze použít pouze tehdy, splňuje-li všechny minimální požadavky. Schválení objednatelem nezbavuje zhotovitele odpovědnosti za správnost, kompatibilitu, bezpečnost a úplnost řešení.

7. Prohlídka místa plnění

Údaj	Termín / informace
Datum a čas	15. 8. 2026 od 11.00 do 12.00 hodin
Místo srazu	Chata Pod Hájkem, Horní Branná 422
Kontaktní osoba	Ing. Hana Řehořková, +420 778 168 001
Režim	Prohlídka je dobrovolná. Prohlídka mimo uvedený termín nebude z provozních důvodů umožněna. Ústní sdělení nejsou změnou zadávacích podmínek.

8. Vysvětlení a změny zadávacích podmínek

Žádosti o vysvětlení se podávají písemně na e-mail bio-klub@volny.cz nejpozději 4 pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek. Zadavatel vysvětlení odešle a uveřejní nejpozději do 2 pracovních dnů po doručení žádosti, a to včetně přesného znění dotazu bez identifikace tazatele, stejným způsobem jako výzvu. K pozdě doručené žádosti nemusí zadavatel přihlížet. Účastníci sledují místo uveřejnění až do konce lhůty pro podání nabídek.

Změnu nebo doplnění zadavatel uveřejní stejným způsobem jako původní podmínky a podle její povahy přiměřeně prodlouží lhůtu. Jestliže vysvětlení nebo změna může ovlivnit zpracování nabídek, zadavatel stanoví účastníkům dostatečný čas k reakci.

9. Kvalifikace

Účastník v P01 čestně prohlásí, že je způsobilý zakázku plnit, má nebo zajistí potřebná podnikatelská oprávnění a odborně způsobilé osoby a není v situaci, která by bránila uzavření nebo plnění smlouvy.

Účastník uvede jednu řádně dokončenou obdobnou stavební zakázku realizovanou v posledních 8 letech v hodnotě nejméně 500 000 Kč bez DPH. Obdobnou zakázkou je rekonstrukce, oprava nebo modernizace budovy zahrnující stavební nebo montážní práce.

Kvalifikaci lze prokázat prostřednictvím jiné osoby. V takovém případě účastník tuto osobu identifikuje v P01, uvede část kvalifikace, kterou jejím prostřednictvím prokazuje, a vymezí část plnění, na které se bude tato osoba podílet. Podáním nabídky účastník prohlašuje, že má součinnost této osoby pro plnění zakázky zajištěnou.

Vybraný účastník předloží doklady prokazující příslušnou část kvalifikace jiné osoby a její podepsaný písemný závazek k poskytnutí plnění, prostředků nebo odborných kapacit nejpozději před zahájením prací, při nichž se na tuto osobu nebo její kapacity spoléhá. Je-li prostřednictvím jiné osoby prokazována referenční zakázka, musí ze závazku vyplývat, že tato osoba bude skutečně provádět práce, ke kterým se prokazovaná reference vztahuje. Dotčené práce nesmějí být zahájeny před doložením dokladů a písemným odsouhlasením zadavatelem; nepředložení dokladů nezakládá právo na prodloužení termínu ani zvýšení ceny.

Zhotovitel je oprávněn v průběhu plnění zakázky z vážných provozních, personálních, kapacitních nebo jiných objektivních důvodů požádat o změnu osoby, jejímž prostřednictvím byla prokázána kvalifikace. Taková změna je možná pouze s předchozím písemným souhlasem objednatele. Nová osoba musí splňovat příslušnou část kvalifikace nejméně ve stejném rozsahu jako osoba původní. Zhotovitel předloží doklady o kvalifikaci nové osoby a její podepsaný písemný závazek před zahájením prací prováděných touto osobou. Do udělení písemného souhlasu objednatele nesmí nová osoba příslušnou část plnění provádět. Změnou nesmí dojít ke změně ceny díla, rozsahu plnění, požadované kvality ani sjednaných termínů; odpovědnost zhotovitele za řádné provedení celého díla zůstává nedotčena.

10. Obsah a forma nabídky

Nabídka bude podána výhradně v listinné podobě, v českém jazyce, v jednom originále a bude podepsána osobou oprávněnou jednat za účastníka. Doklady ve slovenském jazyce lze předložit bez překladu.

1. P01 – vyplněný a podepsaný formulář nabídky a čestné prohlášení.

2. P02 – 1 ks účastníkem vyplněného a podepsaného závazného návrhu smlouvy o dílo. Konečná smlouva bude s vybraným účastníkem podepsána ve dvou stejnopisech.
3. P04 – úplně oceněný soupis prací, dodávek a služeb vytištěný v plném rozsahu, včetně vyplněné a podepsané rekapitulace. Účastník nesmí měnit názvy položek, obsah, měrné jednotky, množství, členění etap ani výpočet ceny. P04 se vloží do uzavřené obálky společně s ostatními částmi nabídky.
4. Doklad o poskytnutí nabídkové jistoty.
5. Je-li relevantní, dohoda účastníků společné nabídky. P07 – Čestné prohlášení vybraného dodavatele k mezinárodním sankcím se nepřikládá k nabídce; předloží je pouze vybraný účastník před podpisem smlouvy.

Dokumenty P03, P05 a P06 účastník do nabídky nevkládá; jejich závaznost potvrzuje podpisem P01 a P02.

11. Nabídková cena

Účastník ocení všechny položky P04. Cena zahrnuje veškeré náklady na úplné provedení díla, zejména práci, materiál, dopravu, montáž, manipulaci, pomocné konstrukce, ochranu objektu, zkoušky, revize, doklady, úklid a odstranění odpadu. Jednotkové ceny a ceny etap jsou pevné po dobu stanovenou smlouvou.

Rozhodnou nabídkovou cenou je celková cena etap A–E bez DPH vypočtená v P04. Souhrnný údaj v P01 musí být shodný.

12. Nabídková jistota a vázanost nabídkou

Výše nabídkové jistoty činí 48 000 Kč. Jistotu lze poskytnout složením peněžní částky, bankovní zárukou nebo pojištěním záruky. Musí být platná po celou dobu vázanosti nabídkou, která činí 90 kalendářních dnů od skončení lhůty pro podání nabídek.

Údaj pro peněžní jistotu	Hodnota
Číslo účtu zadavatele	2301147670/2010
Variabilní symbol	4573003555
Zpráva pro příjemce	IČO účastníka / Agroturistika na farmě

Jistota může být čerpána pouze tehdy, jestliže vybraný účastník bez řádného důvodu odmítne uzavřít smlouvu odpovídající nabídce, nepředloží požadované předmluvní doklady nebo neposkytne potřebnou součinnost. Jistota bude uvolněna nebo vrácena bez zbytečného odkladu po relevantní události.

13. Hodnocení nabídek

Jediným kritériem hodnocení je nejnižší celková nabídková cena etap A–E bez DPH. Váha kritéria: 100 %.

Nabídky budou seřazeny od nejnižší ceny bez DPH. Při shodné ceně rozhodne los provedení a písemně zaznamenaný komisí. Technické údaje nejsou bodovány; jejich splnění je závaznou podmínkou plnění smlouvy.

14. Lhůta a způsob podání nabídky

Údaj	Hodnota
Datum uveřejnění	7. 8. 2026
Konec lhůty pro podání nabídek	24. 8. 2026 v 10.00 hodin
Místo podání	Biofarma Pod Hájkem s.r.o., Horní Branná 117, 512 36 Horní Branná
Způsob podání	Osobně, poštou nebo kurýrní službou; rozhoduje skutečné doručení.

Nabídka bude v uzavřené neprůhledné obálce označené: „VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ – AGROTURISTIKA NA FARMĚ – NABÍDKA – NEOTVÍRAT“. Na obálce bude název a doručovací adresa účastníka.

Každý dodavatel může v řízení podat pouze jednu nabídku. Doručenou nabídku může před koncem lhůty pro podání nabídek písemně odvolat. Po odvolání nabídky není oprávněn v tomto výběrovém řízení podat novou ani náhradní nabídku. Odvolaná nabídka se neotevírá ani nehodnotí.

15. Otevírání, posouzení a objasnění

Nabídky otevře po skončení lhůty komise. Osoby posuzující nebo hodnotící nabídky podepíší prohlášení o neexistenci střetu zájmů. Zadavatel může nejprve seřadit nabídky podle ceny a podrobně posoudit nabídku první v pořadí.

Zadavatel může písemně vyžádat objasnění nebo přípustné doplnění nabídky. Objasněním ani doplněním nelze změnit celkovou nabídkovou cenu, jednotkové ceny, hodnocený údaj ani vytvořit novou nabídku. Zjistí-li zadavatel pouze zjevnou početní chybu při násobení nebo součtu, může ji opravit jen tehdy, pokud se tím nezmění celková hodnocená cena; jinak nabídku nelze opravou cenových údajů měnit. Každý postup bude písemně zaznamenán v protokolu.

16. Výsledek, uzavření smlouvy a zrušení

Zadavatel bez zbytečného odkladu písemně informuje všechny účastníky, kteří podali nabídku ve lhůtě, o výsledku výběrového řízení. Oznámení uvede identifikaci hodnocených účastníků, jejich pořadí, identifikaci vybraného účastníka a stručné odůvodnění výsledku podle hodnotícího kritéria. Účastníka, jehož nabídka byla vyřazena nebo který byl vyloučen, zadavatel bez zbytečného odkladu písemně informuje a uvede důvod. Oznámení může být současně uveřejněno stejným způsobem jako výzva; bylo-li tak uveřejněno, považuje se za doručené okamžikem uveřejnění.

Vybraný účastník na výzvu doloží oprávnění a další skutečnosti uvedené v čestném prohlášení, umožní ověření reference, předloží P07 – Čestné prohlášení vybraného dodavatele k mezinárodním sankcím včetně poddodavatelů a uzavře smlouvu odpovídající P02 a své nabídce. Prokazuje-li kvalifikaci prostřednictvím jiné osoby, její doklady a podepsaný závazek předloží v termínu a za podmínek podle bodu 9 a P02. Smlouva bude mít odloženou účinnost a plnění nesmí začít před splněním podmínek stanovených v P02. Neposkytne-li vybraný účastník předsmluvní součinnost, může zadavatel vyzvat dalšího účastníka a postupovat podle podmínek jistoty.

Zadavatel může výběrové řízení zrušit nejpozději do uzavření smlouvy; pokud nebude podána žádná nabídka, výběrové řízení zruší. O zrušení písemně informuje všechny účastníky, kteří podali nabídku ve lhůtě, nejpozději do 3 pracovních dnů od rozhodnutí. Dojde-li ke zrušení ještě během lhůty pro podání nabídek, uveřejní oznámení stejným způsobem jako výzvu.

17. Seznam příloh

Označení	Název
01	Výzva k podání nabídky a zadávací podmínky
P01	Formulář nabídky a čestné prohlášení
P02	Závazný návrh smlouvy o dílo
P03	Technická specifikace
P04	Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr
P05	Přehled oken a dveří
P06	Fotodokumentace, orientační pohledy, skici a půdorys
P07	Čestné prohlášení vybraného dodavatele k mezinárodním sankcím

18. Podpis zadavatele

Místo a datum	Horní Branná, ...7.8.2026.....
Jméno a funkce	Ing. Hana Řehořková, prokuristka
Podpis	
Poznámka	Podepsané znění dokumentu 01 se zveřejní a následně archivuje.

Biofarma Pod Hájkem s.r.o.
512 36 Horní Branná 117
IČ 247 36 261