

Oznámení výběrového řízení a zadávací podmínky (zadávací dokumentace)

k zakázce na stavební práce s názvem

Prodejna potravin – multifunkční objekt 2

Zakázka zadávaná dle příručky pro zadávání veřejných zakázek na projekty rozvoje venkova v rámci Strategického plánu SZP na období 2023-2027

1. Základní údaje

1.1 Identifikace zadavatele

Zadavatel	VH Agroprodukt, spol. s r.o.
IC, DIČ:	49814800
Adresa sídla zadavatele	Na Rybníce 116/5, Rusek, 500 03 Hradec Králové
Kontaktní osoba zakázky	Jan Nápravník, +420 776 110 614, jan.npravnik@vhagroprodukt.cz Ing. Jan Voráček, +420 737 551 109, jan.voracek@email.cz

1.2 Veřejná zakázka

Název zakázky	Prodejna potravin – multifunkční objekt 2
Druh zakázky	Zakázka na stavební práce
Druh výběrového řízení – režim zakázky	Zakázka vyšší hodnoty mimo režim zákona – otevřená výzva

2. Předmět zakázky

2.1 Specifikace předmětu zakázky:

Účelem výběrového řízení je uzavření smlouvy o dílo na dodavatele prací spočívajících v demolici stávajícího objektu a následné novostavbě multifunkčního objektu, v jehož 1. NP se bude nacházet prodejna a v 2. NP budou bytové jednotky. Předmětem zakázky je kompletní realizace vlastní stavby.

Předmětem zakázky není provedení bouracích prací, ani realizace prováděcí projektové dokumentace a ani realizace dokumentace skutečného provedení stavby, Tyto části nebude uchazeč v rámci nabídky oceňovat (viz. příloha č. 5 – rozpočet a slepý výkaz výměr), tedy se ani nepromítne do krycího listu nabídky.

Předmětem zakázky není instalace chlazení skladových prostor a dodávka chladících a mrazících pultů, jež jsou předmětem jiné zakázky.

Stavba je blíže definována slepým výkazem výměr viz. příloha č. 5 a stavební řešení podrobně popsáno v projektové dokumentaci s názvem „MULTIFUNKČNÍ OBJEKT – VH AGROPRODUKT S.R.O.“ zpracované společností ARCHITEP_HK s.r.o. viz. příloha č. 3 této zadávací dokumentace.

Zájemce je povinen seznámit se s výše uvedenými dokumenty a dále v zadávací dokumentaci specifikovanými podmínkami zakázky. Nabídky musí obsahovat vlastní nabídku realizaci stavby splňující požadavky upravené ve výše uvedených dokumentech.

V případě, že by technická specifikace v některém z dokumentů obsahovala požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty a vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, zadavatel umožňuje u těchto položek použít i jiných, kvalitativně a technicky obdobných řešení.

2.2 Doba a místo plnění zakázky:

Termín plnění: v termínu od 1.1.2027 do 1.7.2028

Místo plnění: areál firmy společnosti VH Agroprodukt, spol. s r.o. - st.p.č.105, p.č.1/1, 461/10, 5/15, 434/3, 434/8 k.ú. Piletice

2.3 Prohlídka místa realizace zakázky

Prohlídka místa realizace zakázky – je možná kdykoli po telefonické domluvě s kontaktní osobou zakázky panem Janem Nápravníkem.

2.4 Vysvětlení zadávacích podmínek

Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat vysvětlení zadávacích podmínek. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Vysvětlení zadávacích podmínek může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti.

Zadavatel odešle vysvětlení zadávacích podmínek, případně související dokumenty, nejpozději do 2 pracovních dnů po doručení žádosti podle předchozího odstavce. Pokud zadavatel na žádost o vysvětlení, která není doručena včas, vysvětlení poskytne, nemusí dodržet lhůtu uvedenou v předchozí větě.

Vysvětlení zadávacích podmínek, včetně přesného znění žádosti o vysvětlení zadavatel uveřejní stejným způsobem, jakým uveřejnil oznámení výběrového řízení.

2.5 Požadavky na varianty nabídek

Zadavatel nepřipouští variantní řešení nabídek. Zadavatel požaduje předložení pouze jedné nabídky od každého účastníka.

3. Způsob jednání s účastníky

Zadavatel nebude o podaných nabídkách s účastníky jednat (Jednací řízení).

4. Způsob hodnocení nabídek podle hodnotících kritérií

Jediným hodnotícím kritériem zakázky je: **nejnižší nabídková cena nabídky v Kč bez DPH za předmět plnění zakázky.**

5. Požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny

Zadavatel požaduje pro účely zadávacího řízení **zpracování nabídkové ceny jako celkové a nejvýše přípustné ceny za plnění předmětu zakázky. Cena musí zahrnovat veškeré náklady na realizaci předmětu plnění zakázky včetně dodání do místa plnění.**

Nabídková cena bude uvedena v českých korunách (Kč).

Nabídková cena bude členěna:

- cena v Kč bez daně z přidané hodnoty (DPH),
- samostatně DPH v zákonné výši k datu podání nabídky,
- cena v Kč včetně DPH.

Nabídková cena v tomto členění bude uvedena na Krycím listu nabídky, který je **přílohou č. 1** této zadávací dokumentace.

Pro účely hodnocení bude použita cena bez DPH – zadavatel je plátcem DPH.

Nabídková cena může být překročena pouze v případě legislativních změn týkajících se zákonem stanovené výše daně z přidané hodnoty. Cenu lze zvýšit pouze formou písemného dodatku ke smlouvě uzavřené mezi zadavatelem a dodavatelem.

6. Lhůta pro podání nabídky a termín otevírání obálek

Termín pro doručení nabídek je **16. 3. 2026 do 09.30 hodin, v případě doručení poštou je rozhodující datum a čas doručení.**

Otevírání obálek proběhne 16. 3. 2026 ihned po uplynutí lhůty pro podání nabídek, tj. 16. 3. 2026 v 09.30 hodin na adrese: VH Agroprodukt, spol. s r.o., Piletická 82/17, Hradec Králové 3, 500 03 Piletice

Otevírání nabídek se mohou zúčastnit účastníci, kteří podali nabídku ve lhůtě pro podání nabídek.

Na nabídku podanou po uplynutí lhůty pro podání nabídek se pohlíží, jako by nebyla podána a nabídka nebude otevřena. Zadavatel bezodkladně vyrozumí účastníka o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

7. Místo a způsob podání nabídky

Nabídka v listinné podobě musí být podána v řádně uzavřené obálce, zabezpečené na přelepu proti otevření. Obálka bude viditelně označena nápisem: „**VH Agroprodukt - Prodejna potravin – multifunkční objekt 2 - NEOTEVÍRAT**“.

Nabídku lze podat **doporučeně poštou, nebo osobně** po předchozí telefonické domluvě s kontaktní osobou zakázky panem Janem Nápravníkem na adresu: VH Agroprodukt, spol. s r.o., Piletická 82/17, Hradec Králové 3, 500 03 Piletice

8. Prokázání splnění kvalifikace

Zájemce o zakázku je povinen prokázat splnění kvalifikace. Účastník je povinen nejpozději do lhůty stanovené pro podání nabídek prokázat svoji kvalifikaci.

1. Základní způsobilosti
2. Profesní kvalifikace
3. Technické kvalifikace

8.1 Prokázání základní způsobilosti

Základní způsobilost dodavatel v nabídce prokáže ve vztahu k České republice předložením čestného prohlášení zpracovaného v souladu s přílohou č. 6 této zadávací dokumentace:

Způsobilý není dodavatel, který

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením výběrového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále je „ZZVZ“) nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží,
- b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle čl. 4.1.3.1 písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle čl. 4.1.3.1 písm. a) splňovat

- a) tato právnická osoba,
- b) každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a
- c) osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

8.2 Profesní způsobilost

Splnění profesních kvalifikačních předpokladů prokáže dodavatel, který má v předmětu podnikání vázanou živnost s názvem „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ dle přílohy č. 2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) a který předloží:

- a) výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán (výpis z obchodního rejstříku nesmí být ke dni podání nabídky starší 3 měsíců) **nebo**
- b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci (živnostenský list, výpis ze živnostenského rejstříku).

Účastník prokazuje splnění profesních kvalifikačních předpokladů předložením dokumentů, které nejsou **ke dni podání nabídek starší 3 měsíců - v prosté kopii dokladu.**

8.3 Kritéria, požadovaná úroveň a doklady pro splnění technické kvalifikace

Splnění technické kvalifikace prokáže účastník, který předloží v nabídce:

a) Seznam významných a dokončených zakázek obdobného charakteru za posledních 5 let před zahájením výběrového řízení, z něhož bude vyplývat, že v uvedeném období účastník realizoval alespoň 2 zakázky kompletní novostavby zděného objektu každé v hodnotě minimálně 15 mil. Kč,

Seznam významných zakázek musí obsahovat minimálně následující údaje:

- označení subjektu, pro který byla zakázka realizována – identifikace objednatele.
- stručný popis realizovaných dodávek v takovém rozsahu, aby bylo možné posoudit naplnění požadavků technické kvalifikace
- uvedení rozsahu zakázky (finančně vyjádřeného v Kč);
- období, ve kterém byla zakázka realizována.
- kontakt na subjekt objednatele (telefon na kontaktní osobu objednatele) pro případné ověření pravdivosti těchto referencí.

b) Zadavatel požaduje, aby montáž klíčových částí zakázky - tj. položky přílohy č. 5 – Rozpočet – slepý výkaz výměr v kapitolách – kódech dílů

1 - Zemní práce

2 - Zakládání

3 - Svislé a kompletní konstrukce

4 - Vodorovné konstrukce

prováděl uchazeč vlastními (kmenovými) zaměstnanci, jelikož vzhledem k povaze díla se jedná o činnosti, u kterých zadavatel potřebuje zajistit maximální kvalitu provedení, jež by mohla být obtížně kontrolovatelná při řetězení subdodavatelů. "Vlastní zaměstnanec" je definován v souladu se zákoníkem práce (pracovní poměr), nikoliv např. osoba samostatně výdělečně činná (OSVČ) bez zaměstnaneckého poměru.

Zadavatel požaduje, aby pozici stavbyvedoucího a technika BOZP zastával vlastní zaměstnanec dodavatele.

Zadavatel dále požaduje, aby účastník doložil Přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele za poslední 3 roky, přičemž průměrný roční počet zaměstnanců dodavatele v každém z posledních 3 let činil alespoň 20 osob..

Uchazeč doloží splnění výše uvedených bodů čestným prohlášením obsahujícím přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců – dle vzoru- viz. příloha č. 8 této zadávací dokumentace.

c) Doklad prokazující odbornou způsobilost osoby, která bude zastávat pozici stavbyvedoucího. Odbornou způsobilostí se rozumí osvědčení o autorizaci dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, pro obor: Pozemní stavby

9. Jistota

Zadavatel požaduje, aby účastník výběrového řízení ve vztahu k zakázce poskytl ve lhůtě pro podání nabídek jistotu ve výši 200.000,- Kč.

Jistotu poskytne účastník formou:

- a) složení peněžní částky (dále jen „peněžní jistota“) na účet Zadavatele ve výši 200.000,- Kč **(CZK) na účet zadavatele** vedený u Komerční banky pod číslem **222579062/0600 (pouze úhrady v CZK)**, variabilní symbol: IČO účastníka nebo datum narození je-li účastníkem fyzická osoba. Částka musí být připsána na účet zadavatele ve lhůtě pro podání nabídek.
- b) bankovní záruky ve prospěch Zadavatele, nebo
- c) pojištění záruky ve prospěch Zadavatele.

Účastník zadávacího řízení prokáže v nabídce poskytnutí jistoty

- a) sdělením údajů o provedené platbě Zadavateli, jde-li o peněžní jistotu, nebo
- b) předložením dokladu banky nebo pojišťovny prokazujícího povinnost banky nebo pojišťovny vyplatit Zadavateli jistotu na základě jeho sdělení o vyloučení účastníka ze zakázky, jde-li o bankovní záruku nebo pojištění záruky.

Zadavatel vrátí bez zbytečného odkladu peněžní jistotu včetně úroků zúčtovaných peněžním ústavem, po uplynutí zadávací lhůty, nebo poté, co účastníku výběrového řízení zanikne jeho účast ve výběrovém řízení před koncem zadávací lhůty.

10. Podmínky a požadavky na zpracování nabídky

- Nabídka bude předložena písemně v listinné formě v českém jazyce ve 2 originálech a zároveň bude v obálce přiložen datový nosič obsahující rovněž kompletně zpracovanou nabídku ve znění shodném s listinnou formou.
 - Všechny listy nabídky, tj. včetně příloh, budou pevně spojeny tak, aby nabídka byla zabezpečena proti manipulaci.
 - Dodavatel může podat pouze jednu nabídku.
 - Účastník závazně použije následující pokyny pro zpracování nabídky:
1. **Krycí list nabídky** - pro sestavení krycího listu účastník závazně použije **přílohu č. 1** této zadávací dokumentace s názvem Krycí list nabídky. Na krycím listu budou uvedeny následující údaje: název zakázky, základní identifikační údaje zadavatele a účastníka (včetně osob zmocněných k dalšímu jednání), nejvýše přípustná nabídková cena v členění: celková cena v Kč bez daně z přidané hodnoty (DPH), samostatně DPH v zákonné výši, cena v Kč včetně DPH, **datum a podpis osoby oprávněné za účastníka jednat**. Celková nabídková cena v Kč bez DPH bude stanovena jako nejvýše přípustná cena a musí zahrnovat veškeré náklady na realizaci předmětu plnění zakázky.
 2. **Vlastní nabídka** – obsahující oceněné veškeré položky slepého výkazu výměr – viz. *příloha č. 5* – vyjma všech položek listu „*Dem – Bourací práce*“, vyjma položek „*Dokumentace pro provádění stavby*“ a „*Dokumentace skutečného provedení stavby*“ uvedených v listu VRN – Vedlejší rozpočtové náklady.
Tyto položky nebude uchazeč v rámci nabídky oceňovat ani přenášet jejich cenu do krycího listu nabídky.
 3. **Dokumenty prokazující splnění základní kvalifikace** – viz. kap. 8 této zadávací dokumentace a viz. *příloha č. 6*
 4. **Dokumenty prokazující splnění profesní způsobilosti** – prostá kopie ne starší 3 měsíců ke dni podání nabídek – viz. kap. 8
 5. **Dokumenty prokazující splnění technické kvalifikace** – viz. kap. 8 této zadávací dokumentace

- a) Seznam významných zakázek
 - b) Přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců - viz. příloha č.8
 - c) Doklad prokazující odbornou způsobilost osoby stavby vedoucího
6. **Čestné prohlášení, že se účastník v plném rozsahu seznámil se zadávacími podmínkami**, že si před podáním nabídky vyjasnil veškerá sporná ustanovení či nejasnosti, a že respektuje zadávací podmínky – viz. příloha č. 2
 7. **Čestné prohlášení účastníka výběrového řízení** – viz. příloha č. 4
 8. **Seznam subdodavatelů** – uchazeč doloží seznam poddodavatelů, kteří se budou podílet na zakázce s hodnotou vyšší než 10 % z celkové nabídkové ceny – viz. příloha č. 7
 9. **Doklad o poskytnutí jistoty s uvedením údajů o provedené platbě zadavateli**
 10. **Předběžný návrh smlouvy o dílo, který bude respektovat obchodní podmínky uvedené v kapitole 11 této zadávací dokumentace a který musí obsahovat min. tyto náležitosti.**
 - a) označení smluvních stran vč. IČ a DIČ pokud jsou přiděleny;
 - b) předmět plnění (konkretizovaný kvantitativně i kvalitativně);
 - c) cena bez DPH, a informaci, zda dodavatel je či není plátcem DPH
 - d) obchodní a platební podmínky
 - f) ustanovení že:**
„Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu obou Smluvních stran. Tato smlouva nabývá účinnosti až okamžikem účinnosti Dohody o poskytnutí dotace uzavřené mezi Objednatel a Státním zemědělským intervenčním fondem, IČO: 48133981, jejímž předmětem bude mimo jiné poskytnutí dotace na předmět díla.“
Pozn. předpoklad uzavření Dohody o poskytnutí dotace je srpen až listopad 2026
 - e) doba a místo plnění;
 - e) další obligatorní náležitosti dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

11. Obchodní podmínky

Zakázka bude realizována v souladu s nabídkou zpracovanou a předloženou účastníkem. Účastník se ve své nabídce a návrhu smlouvy zaváže splnit následující obchodní podmínky:

1. Platební podmínky

Zhotoviteli bude dílo hrazeno na základě řádných účetních dokladů nebo daňových dokladů vystavených dodavatelem. Faktury budou mít splatnost 30 dnů. Forma úhrady faktur bude bezhotovostní – bankovním převodem.

2. Záruční doba

Zhotovitel přebírá záruku za dodané dílo v délce 60 měsíců počínající ode dne protokolárního předání díla bez vad a nedodělků. Zhotovitel odpovídá za to, že po tuto záruční dobu bude mít předmět plnění očekávané vlastnosti vymíněné technickými normami a obecně závaznými právními předpisy.

4. Termín dodání

Termín zhotovení a předání díla zadavatel požaduje nejpozději v termínu od 1.1.2027 do 1.7.2028. V případě překročení uvedeného termínu 1.7.2028, se dodavatel zavazuje uhradit objednateli 0,05% z ceny zakázky za každý den prodlení oproti smluvenému termínu.

12. Další požadavky zadavatele

1. Zadavatel si vyhrazuje právo před rozhodnutím o výběru nejvhodnější nabídky ověřit, případně vyjasnit informace deklarované účastníky v nabídkách.
2. Účastníkům nevzniká právo na úhradu nákladů spojených s účastí ve výběrovém řízení.
3. Nabídky, kopie nabídek ani jednotlivé součásti nabídek účastníků či vyloučených účastníků nebudou vráceny.
4. Zadavatel stanoví zadávací lhůtu na 90 kalendářních dnů po termínu stanoveném pro předložení nabídek. Účastníci, jejichž nabídky nebyly odmítnuty v průběhu zadávacího řízení, jsou vázáni svou nabídkou po dobu zadávací lhůty.
5. Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení bez udání důvodu a to až do doby podpisu smlouvy.
6. Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit oznámení o výsledku výběrového řízení a případné oznámení o vyřazení nabídky stejným způsobem, jakým vyhlásil výběrové řízení – tedy internetových stránkách <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/vzprv/Prehled/> . a považuje se tímto za doručené všem dotčeným zájemcům a všem dotčeným účastníkům o zakázku okamžikem uveřejnění.

Seznam příloh :

1. Krycí list nabídky
2. Čestné prohlášení o akceptaci zadávacích podmínek
3. Projektová dokumentace s názvem „MULTIFUNKČNÍ OBJEKT – VH AGROPRODUKT S.R.O.“
4. Čestné prohlášení účastníka výběrového řízení
5. Rozpočet - slepý výkaz výměr
6. Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti
7. Seznam poddodavatelů
8. Čestné prohlášení - přehled průměrného počtu zaměstnanců

V Pileticích dne 24.2.2026

.....
Jan Věcek