

Město Varnsdorf

nám. E. Beneše 470

407 47 Varnsdorf

vyzývá zájemce k podání nabídky na plnění veřejné zakázky
zadávané dle "Směrnice pro zadávání veřejných zakázek malého rozsahu městem Varnsdorf"

Vypracování studie a projektové dokumentace „PD + studie veřejného prostranství MŠ Západní – ZŠ Edisonova“

Identifikační údaje zadavatele:

Název zadavatele: město Varnsdorf
Sídlo: nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf
IČ: 00261718
Telefon: +420 417 545 111
E-mail: varnsdorf@varnsdorf.cz
Datová schránka (ID): kabbfuj
Profil zadavatele: <https://zakazky.varnsdorf.cz/>

Osoby určené za zadavatele

Osoba oprávněná k právnímu jednání ve věci předmětné veřejné zakázky:
Jan Šimek, starosta města Varnsdorf

Osoba odpovědná za zadání této veřejné zakázky:
Ing. Jaroslav Beránek, vedoucí odboru správy majetku a investic

Osoby zadavatele ve věcech technických:

Ing. Jaroslav Beránek: vedoucí odboru správy majetku a investic MěÚ Varnsdorf
e-mail: jaroslav.beranek@varnsdorf.cz, tel.: +420 417 545 180

Viktorie Gabrielová: referent odboru správy majetku a investic MěÚ Varnsdorf
e-mail: viktorie.gabrielova@varnsdorf.cz, tel.: +420 417 545 191

Ing. Arch. Hrouda, městský architekt
e-mail: architekt@varnsdorf.cz, tel.: +420 608 663 006

Kontaktní osoba ve věcech administrace veřejné zakázky:

Pavčina Franciak: referent odboru správy majetku a investic MěÚ Varnsdorf
e-mail: pavlina.franciak@varnsdorf.cz, tel.: +420 417 545 189

Profil zadavatele

Profilem zadavatele je adresa: <https://zakazky.varnsdorf.cz/>

Zadavatel doporučuje účastníkům sledovat dokumenty zveřejněné ve věci této veřejné zakázky na profilu zadavatele, zejména s ohledem na případné vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace. Zadávací dokumentace je k dispozici v plném rozsahu na profilu zadavatele na adrese: https://zakazky.varnsdorf.cz/contract_display_306.html.

Elektronický nástroj zadavatele

Zadavatel dodavatele upozorňuje, že pro plné využití všech možností elektronického nástroje E-ZAK je třeba provést a dokončit tzv. registraci dodavatele. Zavedl-li zadavatel dodavatele do elektronického nástroje E-ZAK, uvede u něj jako kontaktní údaje takové, které získal jako veřejně přístupné, nebo jiné vhodné kontaktní údaje. Je povinností každého dodavatele, aby před dokončením registrace do elektronického nástroje E-ZAK své kontaktní údaje zkontroloval a případně upravil či doplnil jiné. Za řádné a včasné seznamování se s informacemi i dokumenty zasílanými zadavatelem prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK a i za správnost kontaktních údajů uvedených u dodavatele zodpovídá vždy dodavatel.

Veškeré informace týkající se elektronického nástroje E-ZAK jako registrace dodavatele do systému, informací o používání elektronického podpisu apod. jsou dostupné na <https://zakazky.varnsdorf.cz/>.

INFORMACE O DRUHU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

1. Druh veřejné zakázky

Veřejná zakázka na služby

2. Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle CPV:

71322 -Technické projekty pro provádění stavebně inženýrských prací

71320000-7 - Technické projektování

71241000-9 - Studie proveditelnosti, poradenství, analýza

71250000-5 - Architektonické, technické a zeměměřičské služby

71200000-0 - Architektonické a související služby

71222000-0 - Architektonické služby pro venkovní prostory

71421000-5 - Zahradní architektura

71420000-8 - Architektura krajiny

3. Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky

Předmětem plnění je vypracování vstupních podkladů, studie a kompletní projektové dokumentace pro povolení záměru, provádění stavby a výběr zhotovitele, včetně obstarávací činnosti a autorského dozoru na realizaci „PD + studie revitalizace veřejného prostranství MŠ Západní – ZŠ Edisonova“.

Předmětem zpracování studie a navazujícího projektu je komplexní řešení okolí školy, jejích přístupů a souvisejících veřejných prostranství a komunikací. Návrh se zaměří zejména na pěší vazby v širším území, včetně propojení se sídlištěm, ulicemi Edisonova a Západní, sportovním areálem a centrem města (ulice Lidická, zastávky MHD, parkoviště), v návaznosti na připravovaný projekt sportovní haly.

V řešeném území bude kladen důraz na návrh předprostoru vstupu do školy jako kvalitního a bezpečného veřejného prostoru, dále na úpravu navazujících chodníků, pěších tras a veřejných prostranství, návrh nových pěších propojení k ulici Západní a k zastávkám MHD a na řešení části ulice Edisonova, včetně uličního profilu, parkování, bezpečného přechodu pro chodce, veřejného osvětlení a umístění polopodzemních kontejnerů.

Projekt bude zpracován v souladu se standardy města a se současnými principy tvorby veřejných prostranství, s důrazem na udržitelnost, modrozelenou infrastrukturu, hospodaření s dešťovými vodami, podporu biodiverzity, bezpečnost a bezbariérovost. Součástí zadání je participační proces při návrhu předprostoru školy, projednání projektu se zadavatelem a jeho představení veřejnosti.

Revitalizace se týká pozemků p. č. 2919/30, 2919/31, 2919/32, 2919/34, 2849/9, 2819/34, 2839/1, 2767, 2843/1, 2841/1, 2842, 2682/1, 2843/2 vše v k. ú. Varnsdorf viz zákres (Příloha č. 1_Situace_ZADÁNÍ).

4. Požadavky na rozsah předmětu plnění

Předmět plnění je podrobně popsán v příloze č. 2_ZADÁNÍ – Prostranství MŠ Západní – ZŠ Edisonova.

Zadavatel požaduje následující rozsah předmětu plnění:

Vypracování studie, projektové dokumentace pro povolení záměru a prováděcí dokumentace v souladu s § 92 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v podrobnostech vymezení předmětu veřejné zakázky na stavební práce včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v rozsahu odpovídajícím dokumentaci pro provádění stavby dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. Účastník musí dokumentaci zpracovat dle aktuálně platné legislativy ke dni vyhotovení dokumentace.

Veškerá projektová dokumentace bude zpracována ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon a dalších souvisejících předpisů, následných změn, ustanovení a navazujících prováděcích vyhlášek, zejména pak bude zpracována dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb v platném znění, dle povahy dokumentace také dle vyhlášky č. 169/2016 Sb. a 405/2017 Sb. s ohledem na zákon č. 134/2016 Sb. o veřejných zakázkách v platném znění a souvisejících dokumentů. Při zpracování dokumentace bude dodrženo členění dle uvedených vyhlášek, jakož i potřebná obsahová náplň, budou dodrženy příslušné platné normy ČSN, zákony, vyhlášky, požadavky objednatele na způsob a formu zpracování projektové dokumentace a pokyny objednatele plynoucí z projednávání na pracovních výborech projektu a v tomto dokumentu specifikovaných požadavků.

Součástí zakázky je zajištění veškeré inženýrské činnosti včetně prověření majetkoprávních vztahů, zajištění předběžných souhlasů a podmínek vlastníků dotčených parcel a související náležitosti.

Záruční doba: Zadavatel požaduje minimální záruční dobu v délce 60 měsíců.

5. Doba a místo plnění zakázky:

Předpokládaný termín uzavření smlouvy o dílo:

neprodleně po uveřejnění oznámení o výsledku výběrového řízení (květen/2026)

Zahájení plnění:

nejpozději do 14 kalendářních dnů od prvotní schůzky zhotovitele se zástupci objednatele, která proběhne do 14 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy uveřejněním v registru smluv. Zhotovitel je povinen od tohoto termínu zahájení aktivně zahájit přípravu na zpracování projektové dokumentace studiem a shromažďováním podkladů.

Termíny dokončení a předání jednotlivých dokumentací jsou stanoveny takto:

Vstupní podklady:

- nejpozději do 30 kalendářních dnů od prvotní koncepční schůzky, ze které projektant vyhotoví zápis.

Studie:

- nejpozději do 90 kalendářních dnů od shromáždění vstupních podkladů (nejpozději do 4 měsíců od podpisu smlouvy).

Dokumentace pro povolení záměru:

- nejpozději do 90 kalendářních dnů od předání studie (nejpozději do 7 měsíců od podpisu smlouvy).

Obstarávací (inženýrská) činnost:

- nejpozději do 60 kalendářních dnů od předání dokumentace pro povolení záměru (zhotovitel je povinen informovat objednatele o podání žádosti o Povolení stavebního záměru na SÚ).

Odevzdání Rozhodnutí o povolení stavebního záměru:

- nejpozději do 10 kalendářních dnů od nabytí právní moci.

Dokumentace pro provádění stavby:

- nejpozději do 60 kalendářních dnů od odevzdání Rozhodnutí o povolení stavebního záměru s nabytím právní moci (nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy – květen 2027).

Dokumentace pro výběr zhotovitele:

- nejpozději do 10 kalendářních dnů od odevzdání Dokumentace pro provádění stavby (nejpozději do 12 měsíců od podpisu smlouvy).

Autorský dozor:

- bude vykonáván v rozsahu minimálně 2 x měsíčně po celou dobu realizace stavby.

V případě nevydání závazných stanovisek potřebných pro zpracování projektové dokumentace v zákonem stanovené lhůtě, může být lhůta předání jednotlivých stupňů dokumentace na žádost zhotovitele prodloužena o stejnou dobu, jako činí prodloužení při vydání stanovisek dotčených orgánů.

6. Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů:

Základní způsobilost prokáže uchazeč čestným prohlášením, které je **přílohou č. 5** této výzvy.

Profesní způsobilost prokáže účastník dle § 77 zákona předložením následujících dokladů:

- ve smyslu § 77 odst. 1 zákona výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje.
- ve smyslu § 77 odst. 2 písm. a) zákona oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů (živnostenský zákon apod.) v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky – Projektová činnost ve výstavbě.
- doklad prokazující, že je odborně způsobilý nebo disponuje osobou, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, je-li pro plnění veřejné zakázky odborná způsobilost jinými právními předpisy vyžadována, tj. osvědčení o autorizaci či osvědčení o registraci v případě osob usazených nebo hostujících dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 5, odst. 3, písm. b) **v oborech architektura (A.1), krajinářská architektura (A.3) a dopravní stavby**, a to u osob odpovědných za plnění předmětu zakázky.

U odpovědné osoby zároveň uvede její právní vztah k dodavateli (účastníkovi), a to formou čestného prohlášení (jeho podobu si volí každý účastník sám).

Osoba disponující osvědčením o autorizaci (zodpovědný projektant), jejímž prostřednictvím účastník zabezpečuje odbornou způsobilost dle výše uvedeného, bude v rámci plnění předmětné veřejné zakázky vykonávat odborné vedení zakázky. Tato

osoba musí být tedy shodná s osobou uvedenou v návrhu smlouvy o dílo jako zodpovědný projektant.

Technická kvalifikace

Zadavatel požaduje prokázání splnění **technické kvalifikace**. Účastník splňuje technickou kvalifikaci v případě pokud

- realizoval za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení **minimálně 3 významné služby** obdobného charakteru, tzn. zpracování studií, projektů a projektových dokumentací na úpravy veřejných prostranství. Každá tato služba (projekční práce) musí odpovídat hodnotě **minimálně 300.000,- Kč bez DPH**.

Splnění shora uvedených kvalifikačních předpokladů uchazeč doloží prostými kopiemi listin.

7. Způsob hodnocení nabídek

Dle Přílohy č. 4_Hodnotící kritéria.

Hodnocení nabídky bude probíhat na základě několika kritérií, která jsou určena tak, aby zajistila nejen ekonomickou efektivnost, ale i estetickou hodnotu a kvalitu realizace celého projektu. Rozdělení hodnotících kritérií bude následující:

Cena (50 %): Pro hodnocení nabízené cenové nabídky bude použita metoda vyjádření váhy v procentech, kdy nejvhodnější nabídkou je cena nejnižší. Procentuální hodnota jednotlivých nabídkových cen bude vypočítána podle vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{sazba nejnižší nabídky}}{\text{hodnota posuzované nabídky}} * \text{váha kritéria}$$

Nejnižší cena obdrží 100 % bodů. Počet bodů přidělených v rámci tohoto dílčího hodnotícího kritéria bude vynásoben vahou dílčího kritéria (50 %). Maximální počet bodů tohoto kritéria je tedy 50 bodů.

Portfolio (30 %): Dalších 30 % hodnocení bude zaměřeno na portfolio služeb odborného charakteru realizovaných dodavatelem, které požaduje zadavatel doložit do nabídky. V portfolio bude uveden rozsah (stručný popis služeb), cena, doba (zahájení, ukončení) a místo provedení služeb obdobného charakteru. Součástí portfolio mohou být i nerealizované, případně soutěžní návrhy.

Hodnotící komise udělí počet bodů na stupnici 0-100. Počet bodů přidělených v rámci tohoto dílčího kritéria bude vynásoben vahou dílčího kritéria (30 %). Celkově může dodavatel v rámci kritéria č. 2 dosáhnout maximálně 30 bodů.

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{součet přidělených bodů}}{\text{max. počet bodů}} * \text{váha kritéria}$$

Profesní přístup k procesu zpracování zakázky (20 %): Posledních 20 % hodnocení bude zaměřeno na profesní přístup k procesu zpracování zakázky. Předmětem hodnocení tohoto dílčího kritéria je návrh způsobu realizace zakázky, který účastníci zadávacího řízení zpracují a přiloží do svých nabídek. Hodnotící komise udělí počet bodů na stupnici 0-100.

Počet bodů přidělených v rámci tohoto dílčího kritéria bude vynásoben váhou dílčího kritéria (20 %)

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{součet přidělených bodů}}{\text{max. počet bodů}} * \text{váha kritéria}$$

Komise pro posuzování a hodnocení nabídek provede hodnocení nabídek u jednotlivých kritérií podle vzorců a zjistí počet bodů získaných v rámci kritéria vynásobením váhou kritéria. Poté stanoví pořadí uchazečů od nejvhodnější nabídky (nejvíce bodů) k nejméně vhodné (nejméně bodů) součtem bodů za všechna kritéria. V případě kritérií, pro jejichž výpočet vstupuje subjektivně přidělená bodová hodnota jednotlivého hodnotitele, se vychází především z posouzení předložených dokladů v nabídce uchazečů, případně z posouzení z veřejně dostupných informací o uchazeči a jeho referencích, kvalitě provedených zakázek nebo vlastních zkušeností zadavatele.

8. Cena a požadavky na platební podmínky

Celková nabídková cena bude uvedena za kompletní provedení díla jako pevná a nepřekročitelná, rozdělená do následujících fází:

Zpracování vstupních podkladů:	
Vypracování studie:	
Vypracování dokumentace pro povolení záměru:	
Obstarávací (inženýrská) činnost:	
Vypracování dokumentace pro provádění stavby:	
Vypracování dokumentace pro výběr zhotovitele:	
Autorský dozor:	
Celková cena díla v Kč bez DPH	
DPH 21 %	
Celková cena díla v Kč vč. DPH	

Zálohy na provedení prací zadavatel neposkytuje. Úhrada za dílo bude provedena dílčí fakturací, vždy po řádném a úplném provedení a předání jednotlivých fází díla. Splatnost faktur 21 dní.

9. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně přístupné prostranství je umožněna kdykoliv bez potřeby kontaktních osob.

10. Způsob zpracování nabídky a požadavky na jednotné uspořádání nabídky

Nabídka bude doručena zadavateli prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK nejpozději do konce lhůty stanovené pro podávání nabídek.

Veškeré doklady musí být zpracovány v českém jazyce a musí být zajištěna jejich dobrá čitelnost. Žádný doklad nesmí obsahovat opravy a přepisy, které by zadavatele mohly uvést v omyl. Za včasné podání nabídky odpovídá účastník.

Požadavky na jednotné uspořádání nabídky (doporučení zadavatele)

Účastník sestaví nabídku v níže vymezeném pořadí:

Zadavatel požaduje vložení elektronické nabídky v jednom pdf souboru.

- a) krycí list nabídky
- b) obsah nabídky
- c) dokumenty prokazující splnění způsobilosti a kvalifikace
- d) závazný návrh Smlouvy o dílo včetně povinných příloh
- e) seznam poddodavatelů a vyjádření jejich podílu na veřejné zakázce, v případě nevyužití poddodavatele, čestné prohlášení, že účastník nemá v úmyslu zadat žádnou část veřejné zakázky poddodavatelům
- f) portfolio prací
- g) profesní přístup
- h) další doklady (např. plná moc)

11. Způsob podání nabídek

Nabídky budou podávány v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje https://zakazky.varnsdorf.cz/contract_display_306.html.

Zadavatel upozorňuje případné účastníky, že podání nabídky ve lhůtě pro podání nabídek je jeho odpovědností. Zadavatel v této souvislosti upozorňuje, že elektronický nástroj může postihnout výpadek funkčnosti, za který zadavatel neodpovídá. Zadavatel proto doporučuje dodavatelům, kteří hodlají podat nabídku, aby ji podali v dostatečném časovém předstihu (např. několik hodin). Zadavatel dále upozorňuje, že pro podání nabídky je nezbytná registrace dodavatele. Registrace není okamžitá a může trvat několik pracovních dnů, proto by případní účastníci měli tuto registraci provést s předstihem a nikoli na poslední chvíli. Zadavatel zároveň uvádí, že na stránkách profilu zadavatele, přesněji <https://zakazky.varnsdorf.cz/> jsou k dispozici veškeré manuály potřebné k podání nabídky.

12. Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace

Pokud bude dodavatel požadovat doplňující informace nebo vysvětlení, zašle své písemné dotazy prostřednictvím systému E-ZAK (<https://zakazky.varnsdorf.cz/>).

Písemná žádost o dodatečné informace nebo vysvětlení musí být doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

13. Lhůta pro podání nabídek a otevírání obálek

Lhůta pro podání nabídek končí dne **20.03.2026 v 10.00 hodin**.

Otevírání elektronicky podaných nabídek proběhne po uplynutí lhůty pro podání nabídek bez přítomnosti účastníků zadávacího řízení.

14. Výhrady zadavatele

Zadavatel nebude účastníkům hradit žádné náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení. Tyto náklady nesou dodavatelé sami.

Zadavatel upozorňuje dodavatele, že vybraný dodavatel je dle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

Zadavatel si vyhrazuje právo měnit podmínky výzvy do konce lhůty stanovené pro podání nabídek.

Zadavatel nepřipouští variantní řešení ani rozdělení zakázky na části.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele u třetích osob.

15. Práva zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny nabídky a výzvu zrušit, a to i v případě, pokud nebude mít řádně zajištěno financování veřejné zakázky, jednat o úpravách textu smlouvy o dílo a upřesnit její konečné znění.

Přílohy:

Příloha č. 1_Situace_ZADÁNÍ

Příloha č. 2_ZADÁNÍ – Prostranství MŠ Západní – ZŠ Edisonova

Příloha č. 3_Koordinační situace nové sportovní haly ve Varnsdorfu

Příloha č. 4_Hodnotící kritéria

Příloha č. 5_Čestné prohlášení základní způsobilost

Příloha č. 6_Krycí list nabídky

Ve Varnsdorfu dne 03.03.2026

.....

Jan Šimek
starosta města