

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 projektové dokumentace:

„Stavební úpravy hřbitovní kaple - II. etapa (vnitřní instalace)“

1. Veřejný zadavatel

Úřední název: Město Varnsdorf
Poštovní adresa: nám. E. Beneše 470, 407 47 Varnsdorf, Česká
republika statutární zástupce: Jan Šimek, starosta města
kontaktní místo: Odbor správy majetku a investic, Městský úřad
Varnsdorf email: varnsdorf@varnsdorf.cz
kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Beránek,
email: jaroslav.beranek@varnsdorf.cz tel.: 602 402 439;
Bc. Nikola Bečvářová
e-mail: nikola.becvarova@varnsdorf.cz tel.: 417 545 182
Ve věcech zadávacího řízení: Pavlína Franciák,
email: pavlina.franciak@varnsdorf.cz tel.: 417 545 189

2. Profil zadavatele

Profilem zadavatele je adresa: <https://zakazky.varnsdorf.cz/> .
Zadávací dokumentace je k dispozici v plném rozsahu na profilu zadavatele na
adrese: https://zakazky.varnsdorf.cz/contract_edit_309.html .

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.

3. 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/>.

4. Druh veřejné zakázky

Veřejná zakázka na služby

5. Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle CPV:

Hlavní předmět:	71320000-7	Technické projektování
	71250000-5	Architektonické a inženýrské služby a související technické poradenství
	71240000-2	Architektonické, inženýrské a plánovací služby

Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky

Předmětem plnění je vypracování kompletní projektové dokumentace II. etapy rekonstrukce objektu obřadní síně na hřbitově, včetně stavebních a technologických úprav prostor márnice. Dokumentace bude zpracována jako dokumentace pro povolení záměru (je-li relevantní) a následně jako dokumentace pro provádění stavby (DPS), včetně soupisu prací, dodávek a služeb (výkaz výměr) a kontrolního rozpočtu. Součástí plnění je také inženýrská činnost spočívající v projednání dokumentace s dotčenými orgány a správci sítí a zajištění potřebných stanovisek a povolení. Dokumentace bude podkladem pro výběr zhotovitele a realizaci stavby.

Cílem projektu je uvedení objektu do souladu s platnou legislativou, zvýšení technické, hygienické a akustické úrovně provozu a vytvoření důstojného zázemí pro obřady i pro krátkodobé a dlouhodobé uchovávání lidských ostatků. Projekt bude řešit rekonstrukci **elektroinstalace, modernizaci nebo výměnu systému vytápění, návrh technologie chlazení a mražení márnice, obnovu vnitřních povrchů**, dále sanaci vlhkosti, opravu či nové provedení opravy podezdívky a řešení stavební akustiky mezi provozními celky tak, aby provoz zázemí nerušil průběh obřadů.

Součástí projektové přípravy bude zaměření stávajícího stavu a stavebně-technický průzkum konstrukcí (obvodové zdi, stropy, podlahy, vlhkost, izolační vlastnosti, nosnost), prověření stavu a kapacity elektroinstalace, vody a kanalizace a posouzení napojení na inženýrské sítě. Na základě průzkumu bude navrženo optimální dispoziční řešení márnice v rámci stávajících prostorových možností s požadovanou kapacitou 18 míst v režimu chlazení a 9 míst v režimu mražení.

Zásadním požadavkem je návrh ekonomicky výhodnějšího systému vytápění. Současné provozní náklady činí přibližně 250 000 Kč ročně (významnou část tvoří provoz márnice). Projektant prověří možnosti alternativních zdrojů energie, posoudí jejich technickou realizovatelnost a navrhne variantu vedoucí k výraznému snížení nákladů na provoz celého objektu. Projekt bude navázán na realizaci FVE umístěné na střeše objektu, která je v současné době řešena samostatnou PD včetně přípravy instalace FVE.

V márnici budou navrženy oddělené teplotní zóny: chlazený prostor s teplotou 0 °C až +2 °C a mrazicí prostor s teplotou nižší než -10 °C. Součástí návrhu bude výpočet tepelných zisků a ztrát s ohledem na stávající konstrukce, návrh nuceného větrání s odpovídající výměnou vzduchu a řešení tras vzduchotechniky s respektováním nosných konstrukcí a výškových omezení. Navržen bude samostatný systém měření a regulace s digitálním záznamem teplot a alarmem a řešení záložního zdroje chladu nebo možnosti připojení mobilní jednotky při výpadku elektrické energie.

Stavební řešení musí zajistit hygienický a dlouhodobě odolný provoz. Nové povrchy budou hladké, omyvatelné, nepropustné a odolné dezinfekci (preferovány nerezové prvky nebo zdravotnické lamináty). Projekt bude řešit dodatečné zateplení, eliminaci tepelných mostů, prevenci kondenzace a namrzání konstrukcí, novou hydroizolaci podlah se spádem k nerezovým vpustím napojeným na kanalizaci a sanaci degradovaných konstrukcí.

Elektroinstalace bude navržena nově v souladu s platnými normami a bude zahrnovat silnoproudé i slaboproudé rozvody, napájení technologií, regulaci, měření a případné záložní napájení. Dokumentace bude obsahovat průvodní a souhrnnou technickou zprávu včetně vyhodnocení průzkumů, situaci stavby se zakreslením přípojek, výkresy bouraných a nových konstrukcí, detaily izolací a prostupů, návrh technologie chlazení a mražení včetně výpočtů, vzduchotechniku, elektroinstalaci a požárně bezpečnostní řešení, vše v souladu s příslušnými právními předpisy.

Dispoziční a funkční návrh – architektonická studie bude před zahájením dalších projekčních prací odsouhlasen zadavatelem a projednán s městským architektem.

Projekt bude zpracován s ohledem na současné přístupy k architektuře a veřejnému prostoru a zároveň s ohledem na historickou hodnotu stavby a její architektury. Řešení objektu by mělo kvalitní, ideálně včetně pozitivního vlivu na své okolí a veřejný prostor. Předpokladem je také kvalitní, soudobé, udržitelné a úsporné budoucí energetické řešení rekonstrukce a budoucího provozu objektu (zateplení, zdroj vytápění, hospodaření s energiemi a zdroji apod.) a dále hospodaření s dešťovou vodou a celkově práce s modrozelenou infrastrukturou. Cílem je, aby byl objekt do budoucna ideálně úsporný a udržitelný, a to jak po stavební, technické a technologické stránce, tak po stránce provozní, funkční a užité.

Zadavatel má k dispozici zpracovaný pasport stávajícího stavu objektu, který bude zpracovateli plně poskytnut (DWG, PDF). Požadavky na rozsah předmětu plnění

Zadavatel požaduje následující rozsah předmětu plnění:

Vypracování projektové dokumentace v rozsahu:

1. Etapa – průzkumy, přípravné práce a zpracování návrhu – architektonické studie
2. Etapa - PD pro povolení záměru, vypracovaná dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. Přílohy č. 1
3. Etapa - obstarávací činnost – zajištění pravomocného povolení stavby
4. Etapa - PD pro provádění stavby vypracovaná dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. Přílohy č. 8 a dokumentace pro výběr zhotovitele 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 navazující 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.

Projektová dokumentace bude zpracovaná v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek a její součástí bude mimo jiné:

- vypracování technické specifikace stavby včetně bezbariérovosti;
- vypracování výkazu výměr stavby;
- vypracování položkového rozpočtu;
- vypracování a zabezpečení veškerých podkladů, návrhů, studií, měření, stanovisek, analýz a jiných dokumentů potřebných pro komplexnost podkladového materiálu v rámci vypracování dotčeného stupně projektové dokumentace.

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

6. Doba a místo plnění zakázky:

Předpokládaný termín uzavření smlouvy o dílo:	duben 2026
Předpokládaný termín předání 1. Etapy PD	květen 2026
Předpokládaný termín předání 2. Etapy PD	červenec 2026
Předpokládaný termín předání 3. Etapy PD	září 2026
Předpokládaný termín předání 4. Etapy PD	září 2026

Předpokládaný termín předání a převzetí dokončeného díla září 2026

Místem plnění veřejné zakázky: pozemky p. č. 3455 v k. ú. Varnsdorf.

7. Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů:

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

Profesní způsobilost prokáže uchazeč předložením:

- výpisu z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje,
- dokladu o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu zakázky, zejména dokladu prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci na:

- **projektová činnost ve výstavbě**

- dokladu osvědčujícího odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje (dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě obor – dopravní stavby/dopravní stavby a nekolejová doprava), je-li pro plnění veřejné zakázky nezbytná podle zvláštních právních předpisů.

- AUTORIZACE ČKA – A.1

- AUTORIZACE ČKA IT – POZEMNÍ STAVBY

Technická kvalifikace

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

- realizoval za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení **minimálně 2 významné služby obdobného charakteru**. Každá tato služba (projekční práce) musí odpovídat hodnotě **minimálně 100 000, - Kč bez DPH**.

Splnění shora uvedených kvalifikačních předpokladů uchazeč doloží prostými kopiemi listin.

8. Způsob hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny dle ekonomické výhodnosti nabídek, a to podle nejnižší nabídkové ceny. Rozhodná cena pro hodnocení je cena bez DPH.

9. Cena a požadavky na platební podmínky

Celková nabídková cena bude uvedena za kompletní provedení díla jako pevná a nepřekročitelná – bez DPH a včetně DPH.

Zálohy na provedení prací zadavatel neposkytuje. Úhrada za dílo bude provedena po předložení projektové dokumentace pro územní a stavební řízení a další část po vydání pravomocného územního a stavebního povolení. Splatnost faktur 14 dní.

10. Prohlídka místa plnění

Prohlídka místa plnění bude zájemcům umožněna po dohodě s kontaktními osobami zadavatele. Pokud při prohlídce vzniknou nejasnosti a budou směřovat k vyjasňování zadávací dokumentace, je dodavatel povinen písemně požádat o vysvětlení zadávací dokumentace zadavatele. Zadavatel dotaz i odpověď na položené dotazy zveřejní na profilu zadavatele.

11. 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 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) seznam nejvýznamnějších projekčních prací
- e) další doklady (např. plná moc)

12. Způsob podání nabídek

Nabídky budou podávány v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje [https://www. https://zakazky.varnsdorf.cz/](https://www.zakazky.varnsdorf.cz/) .

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.

13. Lhůta pro podání nabídek a otevírání obálek

Lhůta pro podání nabídek končí dne **2.4.2026 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:

- ČP základní způsobilost
- krycí list nabídky
- Návrh SoD

Ve Varnsdorfu dne 20.03.2026

Jan Šimek
starosta města