

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) pro zpracování nabídky pro podlimitní veřejnou zakázku s názvem:

„Rámcová dohoda na opravy a údržbu budov ve správě SMP14 a.s. II.“

Druh zadávacího řízení: **Otevřené řízení**

Předmět veřejné zakázky: **Veřejná zakázka na stavební práce**

Režim veřejné zakázky: **Podlimitní veřejná zakázka**

1. Základní informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky:	Rámcová dohoda na opravy a údržbu budov ve správě SMP14 a.s. II.
Předmět veřejné zakázky:	Stavební práce
Název zadavatele:	Městská část Praha 14
Sídlo zadavatele:	Bratří Venclíků 1073/8, 198 00 Praha
IČO zadavatele:	00231312
Právní forma zadavatele:	801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zadavatel zastoupen:	Správa majetku Praha 14 a.s.
Sídlo zástupce:	Metujská 907, 190 00 Praha 9
IČO zástupce:	25622684

(dále jen jako „zadavatel“)

2. Kontaktní osoba zadávacího řízení

Kontaktní osoba:	JUDr. Tatiana Jirásková
Telefon:	+420 602 656 909
E-mail:	jiraskova@jplegal.cz

Zadavatel se při provádění úkonů podle ZZVZ souvisejících se zadávacím řízením nechal smluvně zastoupit společností JP Legal s.r.o., advokátní kancelář, která je zadavatelem zmocněna k veškerým úkonům souvisejícím se zajištěním zadávacího řízení, s výjimkou úkonů uvedených v § 43 odst. 2 ZZVZ.

3. Poskytování zadávací dokumentace a komunikace se zadavatelem

3.1. Poskytování zadávací dokumentace

Zadávací dokumentace (dále jen „ZD“) je volně přístupná v plném rozsahu na profilu zadavatele: https://ezak.praha14.cz/contract_index.html.

3.2. Komunikace se zadavatelem

Tato veřejná zakázka je zadávána elektronicky pomocí elektronického nástroje E-ZAK dostupného na adrese <https://ezak.praha14.cz/>, který je současně profilem zadavatele. Veškerá komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem včetně podání úplné nabídky bude probíhat výhradně v českém jazyce, elektronicky, prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

Veškeré podmínky a informace týkající se elektronického nástroje jsou dostupné na adrese: https://ezak.praha14.cz/profile_display_8.html.

4. Předmět veřejné zakázky

4.1. Účel zakázky

Zadavatel uzavřel se Správou majetku Praha 14 a.s. Příkazní smlouvu č. 0516/2020/SMP14/1170, dle které je Správa majetku Praha 14 a.s. povinna realizovat opravu a údržbu bytového a nebytového fondu (dále jen „spravované objekty“).

Účelem této veřejné zakázky je uzavření Rámcové smlouvy dle ust. § 131 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen ZZVZ) se třemi dodavateli, na základě které bude zajištěna oprava a údržba spravovaných objektů. Dílčí stavební činnosti budou zadávány vždy po dobu jednoho kalendářního měsíce podle potřeb zadavatele v daném období, tedy bez obnovení soutěže mezi účastníky rámcové dohody na principu tzv. rotace. Zadavatel bude práce postupně zadávat jednotlivým účastníkům rámcové smlouvy, a to v pořadí, v jakém se umístili v zadávacím řízení.

4.2. Předmět zakázky

Předmětem veřejné zakázky je uzavření rámcové smlouvy na dobu 4 let, na základě které budou prováděny činnosti uvedené v Příloze č. 2 této ZD – Výkaz výměr (Cenová nabídka).

Součástí předmětu veřejné zakázky jsou zejména tyto činnosti:

- údržbářské práce,
- topenářské práce,
- instalatérské práce,
- stavební a zednické práce,
- zámečnické práce,
- elektrikářské práce,
- malířské a lakýrnické práce,
- truhlářské práce.

Bližší specifikaci předmětu plnění a technické podmínky plnění veřejné zakázky stanoví příloha č. 2 této ZD – Výkaz výměr (Cenová nabídka).

V případě, že jsou v zadávacích podmínkách uvedeny přímo či nepřímo požadavky nebo odkazy na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, zadavatel umožňuje nabídnout rovnocenné řešení.

5. Doba a místo plnění veřejné zakázky

5.1. Místo plnění

Hlavní město Praha – kód NUTS CZ010

Praha 14 – kód ZÚJ 547361

Místem plnění veřejné zakázky jsou spravované objekty nacházející se na území Prahy 14 (k.ú. Černý Most, Hloubětín, Kyje, Hostavice).

5.2. Doba plnění

Termín zahájení plnění předmětu veřejné zakázky je podmíněn zadáním zakázky. Zadavatel si vyhrazuje právo změnit předpokládaný termín plnění veřejné zakázky s ohledem na případné prodloužení zadávacího řízení.

Předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky je srpen/září 2025.

Smlouva s vybraným dodavatelem bude uzavřena na dobu 4 let od účinnosti smlouvy.

6. Klasifikace podle CPV a předpokládaná hodnota VZ

6.1. Klasifikace veřejné zakázky dle CPV kódů

45000000-7 Stavební práce

6.2. Předpokládaná hodnota VZ

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky včetně hodnoty vyhrazených změn závazků ze smlouvy ve smyslu § 100 odst. 1 ZZVZ činí 120 000 000,- Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota stavebních prací je stanovena ve výši 82 000 000,-Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota vyhrazené změny je stanovena ve výši 38 000 000,-Kč bez DPH. Jedná se o předpokládanou hodnotu možného navýšení ceny o inflaci v předchozím kalendářním roce ve výši max.10% z ceny díla dle rámcové smlouvy.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky byla stanovena v souladu s ust. § 16 § 22 a § 23 ZZVZ, jako předpokládaná výše úplaty za dobu trvání rámcové smlouvy.

7. Prokázání splnění kvalifikace

7.1. Zadavatelem požadovaná kvalifikace

Kvalifikovaným pro plnění této zakázky je dodavatel, který:

- a) splní základní způsobilost dle § 74 ZZVZ,
- b) splní profesní způsobilost dle § 77 ZZVZ,
- c) splní technickou kvalifikaci dle § 79 ZZVZ.

7.2. Základní způsobilost

V souladu s § 74 ZZVZ způsobilým není dodavatel, který:

- a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlázeným 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 je v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

7.3. Osoby prokazující základní způsobilost

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí základní způsobilost podle ust. § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí základní způsobilost podle ust. § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ splňovat:

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

7.4. Prokázání základní způsobilosti

Dodavatel prokáže splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- a) kopie výpisu z evidence Rejstříku trestů ve vztahu k ust. § 74 odst. 1 písm. a) ZZVZ,

- b) kopie potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k ust. § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ,
- c) kopie potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k ust. § 74 odst. 1 písm. d) ZZVZ,
- d) kopií výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k ust. § 74 odst. 1 písm. e) ZZVZ,
- e) písemným čestným prohlášením ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k ust. § 74 odst. 1 písm. b) ZZVZ a ve vztahu k ust. § 74 odst. 1 písm. c) ZZVZ (Dodavatel může využít vzor, který tvoří přílohu č. 1 této ZD).

7.5. Profesní způsobilost

K prokázání splnění profesní způsobilosti v souladu s § 77 odst. 1 a 2 písm. a) ZZVZ zadavatel požaduje předložení:

- výpisu z obchodního rejstříku, pokud je v něm dodavatel zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán, a
- dokladu o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, a to pro obor (živnost) „**Provádění staveb, jejich změn a odstraňování**“ dle zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů **nebo současně** tato oprávnění dle živnostenského zákona: „**Truhlářství, podlahářství**“, „**Zednictví**“, „**Vodoinstalatérství, topenářství**“, „**Maliřství, lakýrnictví, natěračství**“ a „**Pokrývačství, tesařství**“.

7.6. Prokázání profesní způsobilosti předpokladů v nabídce:

Profesní kvalifikační předpoklady prokazuje dodavatel předložením kopií příslušných dokladů.

7.7. Technické kvalifikační předpoklady

Dodavatel dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ předloží seznam významných stavebních prací poskytnutých dodavatelem za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení s uvedením doby jejich poskytnutí, předmětu těchto významných zakázek, jejich finanční hodnoty a identifikace objednatele s uvedením telefonického a e-mailového kontaktu na zástupce objednatele včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací. Dodavatel může využít vzor, který tvoří přílohu č. 1 této ZD.

Pro splnění technické kvalifikace zadavatel požaduje, aby součástí seznamu významných stavebních prací byly alespoň **2 významné zakázky**, jejichž předmět zahrnoval průběžnou opravu a údržbu nemovitostí v obdobném rozsahu činností a řemesel jako předmět této veřejné zakázky, přičemž každá z těchto zakázek trvala minimálně 1 rok a její finanční hodnota byla minimálně 6 000 000,-Kč bez DPH ročně.

7.8. Společné ustanovení k prokazování kvalifikace

Doklady o kvalifikaci předkládají dodavatelé v nabídkách v kopiích. Zadavatel si může v průběhu zadávacího řízení vyžádat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokladů o kvalifikaci. Zadavatel nepřipouští nahrazení předložených požadovaných dokladů čestným prohlášením postupem dle § 86 odst. 2 ZZVZ.

Dodavatel může nahradit požadované doklady jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky ve smyslu § 87 ZZVZ, Výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů dle § 228 ZZVZ nebo platným certifikátem vydaným v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů dle § 233 a násl. ZZVZ v rozsahu uvedeném na certifikátu.

Před uzavřením smlouvy si zadavatel od vybraného dodavatele vyžádá předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci, pokud již nebyly v zadávacím řízení předloženy. To platí i pro doklady, které byly v nabídce nahrazeny jednotným evropským osvědčením pro veřejné zakázky, nebo certifikátem vydaným v rámci schváleného systému certifikovaných dodavatelů.

Doklady prokazující základní způsobilost podle § 74 ZZVZ a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 ZZVZ musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců předem dnem zahájení zadávacího řízení.

7.9. Prokazování kvalifikace získané v zahraničí

V případě, že byla kvalifikace získána v zahraničí, prokazuje se doklady vydanými podle právního řádu země, ve které byla získána, a to v rozsahu požadovaném zadavatelem.

7.10. Kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů

V případě společné účasti dodavatelů prokazuje základní způsobilost a profesní způsobilost podle § 77 odst. 1 ZZVZ každý dodavatel samostatně.

7.11. Prokazování kvalifikace prostřednictvím jiných osob

Dodavatel může prokázat určitou část technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti s výjimkou kritéria podle § 77 odst. 1 ZZVZ požadované zadavatelem prostřednictvím jiných osob. Dodavatel je v takovém případě povinen zadavateli předložit:

- a) doklady prokazující splnění profesní způsobilosti podle § 77 odst. 1 ZZVZ jinou osobou,
- b) doklady prokazující splnění chybějící části kvalifikace prostřednictvím jiné osoby,
- c) doklady o splnění základní způsobilosti podle § 74 ZZVZ jinou osobou a
- d) smlouvu nebo jinou osobou podepsané potvrzení o její existenci, jejímž obsahem je závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění veřejné zakázky nebo k poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn disponovat v rámci plnění veřejné zakázky, a to alespoň v rozsahu, v jakém jiná osoba prokázala kvalifikaci za dodavatele.

Prokazuje-li dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle § 79 odst. 2 písm. a), b) nebo d) ZZVZ vztahující se k takové osobě, musí dokument podle § 83 odst. 1 písm. d) ZZVZ obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat stavební práce, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

8. Obchodní a platební podmínky

8.1. Obchodní podmínky

Zadavatel stanovil obchodní podmínky formou závazného návrhu Rámcové smlouvy obsaženého v příloze č. 3 této ZD – Návrh Rámcové smlouvy. Tento návrh smlouvy je pro dodavatele závazný.

8.2. Návrh smlouvy

Dodavatel v nabídce nemusí předkládat podepsaný návrh rámcové smlouvy. Dodavatel v nabídce předloží pouze čestné prohlášení, že se s návrhem smlouvy podrobně seznámil, akceptuje jej a je si vědom toho, že tento návrh smlouvy s ním bude uzavřen, bude-li vybrán k uzavření smlouvy na veřejnou zakázku. Zadavatel doporučuje dodavateli pro tyto účely využít čestné prohlášení v příloze č. 1 této ZD.

Před uzavřením smlouvy na veřejnou zakázku budou v návrhu smlouvy doplněny pouze údaje označené [Bude doplněno před podpisem smlouvy] v souladu se zadávacími podmínkami a nabídkou vybraného dodavatele.

9. Další požadavky zadavatele

9.1. Seznam poddodavatelů

Zadavatel požaduje, aby účastník zadávacího řízení v nabídce předložil seznam poddodavatelů, kteří se budou ve smyslu § 105 ZZVZ podílet na plnění veřejné zakázky, včetně uvedení části předmětu veřejné zakázky, kterou bude každý z poddodavatelů plnit. Nebude-li dodavatel pro plnění veřejné zakázky využívat poddodavatele, předloží v nabídce čestné prohlášení o tom, že dodavatel nebude při plnění veřejné zakázky využívat poddodavatele.

Dodavatel může využít vzor, který tvoří přílohu č. 1 této ZD.

9.2. Pojistná smlouva

Vybraný dodavatel předloží na výzvu zadavatele k poskytnutí součinnosti před uzavřením smlouvy, jako další podmínku pro uzavření smlouvy ve smyslu § 104 písm. e) ZZVZ, pojistnou smlouvu (nebo pojistný certifikát) o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, s limitem pojistného plnění v minimální výši 2 000 000,-Kč na jednu škodní událost. Dodavatel je povinen mít toto pojištění uzavřeno po celou dobu platnosti a účinnosti Rámcové smlouvy, ze které bude vyplývat povinnost pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám v uvedeném minimálním rozsahu.

10. Zpracování nabídkové ceny

10.1. Způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena bude zpracována vyplněním Výkazu výměr (Cenová nabídka) dle Přílohy č. 2 této ZD.

Nabídková cena včetně všech jednotkových cen musí v plném rozsahu zahrnovat hodnotu všech prací, dodávek a všech nákladů a výdajů, které mohou být vyžadovány při realizaci veřejné zakázky. Nabídková cena uvedená uchazečem bude zadavatelem považována za maximálně přípustnou, závaznou a úplnou. Nabídková cena může být měněna pouze za podmínek uvedených v obchodních podmínkách.

Uchazeč je povinen v Cenové nabídce a Krycím listu nabídky uvést nabídkovou cenu v členění cena bez DPH, DPH a nabídková cena včetně DPH. Nabídková cena bude uvedena v CZK. V případě, že jednotlivé dokumenty budou obsahovat odlišnou cenovou nabídku, za závaznou se považuje cenová nabídka v Cenové nabídce.

11. Hodnocení a posouzení nabídek

11.1. Hodnocení nabídek

Hodnocení nabídek bude provedeno v souladu s § 114 odst. 1 ZZVZ podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídek bude v souladu s ust. § 114 odst. 2 věta druhá ZZVZ hodnocena jen na základě kritéria hodnocení nejnižší nabídkové ceny.

Jako nejvýhodnější bude hodnocena **nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH.**

V případě, že dvě nabídky budou obsahovat stejnou nabídkovou cenu, na lepším místě se umístí dříve podaná nabídka.

11.2. Posouzení nabídek

Zadavatel posoudí nabídky z hlediska splnění zadávacích podmínek, zejména splnění povinných náležitostí nabídky a splnění podmínek pro účast v zadávacím řízení. Zadavatel si vyhrazuje právo posoudit pouze nabídku, která se po provedeném hodnocení umístí v prvním pořadí.

12. Lhůta pro podání nabídek a požadavky na zpracování nabídky

12.1. Lhůta pro podání nabídek

Zadavatel stanovil lhůtu pro podání nabídek do **11.7.2025 v 10:00 hodin.**

12.2. Otevírání nabídek

Nabídky budou otevřeny po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Vzhledem k tomu, že nabídky je možné podávat výhradně elektronicky, otevírání obálek není veřejné.

12.3. Způsob a forma zpracování nabídky

Nabídky zadavatel požaduje podat v písemné formě v elektronické podobě pomocí elektronického nástroje E-ZAK dostupného na: https://ezak.praha14.cz/contract_index.html.

12.4. Jazyk nabídky

Nabídka, včetně veškerých požadovaných dokladů, musí být zpracována výhradně v českém jazyce. Pokud nejsou doklady v nabídce vydány v českém jazyce, musí být předložen jejich úředně ověřený překlad do českého jazyka, tato povinnost se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce a doklad o vzdělání v latinském jazyce, je-li pro zadávací řízení relevantní.

12.5. Obsah nabídky

Zadavatel doporučuje dodavatelům, aby svou nabídku strukturovali následujícím způsobem:

- a) Formulář nabídky (příloha č. 1 této ZD);
- b) Vyplněná Cenová nabídka (příloha č. 2 této ZD);
- c) Doklady k prokázání kvalifikace;
- d) Případné další dokumenty.

13. Odpovědné veřejné zadávání

13.1. Odpovědné veřejné zadávání

Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání ve smyslu § 6 odst. 4 ZZVZ (dále jen „SOVZ“). SOVZ kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady veřejné zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí.

Aspekty SOVZ, které zadavatel požaduje od dodavatele aplikovat při plnění této veřejné zakázky, jsou uvedeny v návrhu Rámcové smlouvy.

14. Zadávací lhůta

- 14.1.** Zadavatel stanoví zadávací lhůtu, po kterou nesmí účastník ze zadávacího řízení odstoupit, v délce 4 měsíců ode dne skončení lhůty pro podání nabídek.

15. Vysvětlení, změna nebo doplnění kvalifikační dokumentace

15.1. Vysvětlení zadávací dokumentace

Zadavatel může v souladu s § 54 ZZVZ zveřejnit vysvětlení zadávací dokumentace, a to nejpozději 4 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídky. O vysvětlení zadávací dokumentace může písemně požádat i dodavatel. Zadavatel není povinen vysvětlení poskytnout, pokud není žádost o vysvětlení doručena včas, a to alespoň 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

15.2. Změna nebo doplnění zadávací dokumentace

Zadávací podmínky obsažené v zadávací dokumentaci může zadavatel v souladu se ZZVZ změnit nebo doplnit před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Změna nebo doplnění zadávací dokumentace bude v takovém případě uveřejněna stejným způsobem, jakým byla zveřejněna nebo poskytnuta zadávací dokumentace.

16. Prohlídka místa plnění

16.1. Prohlídka místa se s ohledem na předmět plnění veřejné zakázky neprovádí.

17. Další informace a výhrady

- 17.1.** Účastník nemá právo na náhradu nákladů spojených s účastí ve veřejné zakázce. Nabídky se účastníkům nevracejí a zůstávají zadavateli jako součást dokumentace o zadání veřejné zakázky.
- 17.2.** V případě, že dojde ke změně údajů uvedených v nabídce do doby uzavření smlouvy s vybraným účastníkem, je příslušný účastník povinen o této změně zadavatele bezodkladně písemně informovat. Dojde-li ke změnám v kvalifikaci v průběhu zadávacího řízení, je účastník zadávacího řízení povinen postupovat v souladu s § 88 ZZVZ.
- 17.3.** Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce účastníka u třetích osob.
- 17.4.** Vybraný účastník je podle ustanovení § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů. Toto spolupůsobení je povinen zajistit i u svých příp. poddodavatelů.
- 17.5.** Zadavatel bude před podpisem smlouvy s vybraným dodavatelem zjišťovat údaje o jeho skutečném majiteli z evidence údajů o skutečných majitelích.

18. Přílohy zadávací dokumentace

- 1. Formulář nabídky
- 2. Výkaz výměr (Cenová nabídka)
- 3. Návrh Rámcové smlouvy

V Praze dne 12.6.2025

Městská část Praha 14
zast. JP Legal s.r.o., advokátní kancelář
JUDr. Tatiana Jirásková