

# STATUTÁRNÍ MĚSTO DĚČÍN

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN

Odbor místního hospodářství – oddělení přípravy a realizace staveb

Mírové nám. 1175/5, 405 38 Děčín

profil zadavatele: <https://zakazky.mmdecin.cz/>

---

## PODMÍNKY REALIZACE

pro veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem:

**Zajištění TDS k realizace stavby s názvem „Revitalizace objektu restaurace Pastýřská stěna, Žižkova č.p. 236, Děčín – SO 01 modernizace objektu“**

**systémové číslo veřejné zakázky: P24V00000877**

### Zadavatel:

statutární město Děčín

sídlo: Mírové náměstí 1175/5, 405 38 Děčín IV-Podmokly

IČO: 00261238

statutární zástupce: Bc. František Kučera, vedoucí odboru místního hospodářství  
(dále jen „zadavatel“)

kontaktní osoba: Kristýna Eichelmannová, oddělení přípravy a realizace staveb

tel. +420 412 593 321, e-mail: [kristyna.eichelmannova@mmdecin.cz](mailto:kristyna.eichelmannova@mmdecin.cz)

Tyto podmínky realizace slouží jako podklad pro vypracování nabídek účastníků v rámci veřejné zakázky malého rozsahu.

## 1. Základní informace

Tato veřejná zakázka je zveřejněna na profilu zadavatele, který je dostupný na adrese <https://zakazky.mmdecin.cz/>.

## 2. Předmět plnění zakázky

Předmětem veřejné zakázky je poskytnutí služeb technického dozoru stavebníka (dále jen „TDS“) při realizaci plánované akce s názvem „Revitalizace objektu restaurace Pastýřská stěna, Žižkova č.p. 236, Děčín – SO 01 modernizace objektu“.

V rámci realizace bude provedena rekonstrukce objektu na adrese Žižkova 236, 40502 Děčín IV-Podmokly v rozsahu:

- Úprava vnitřních dispozic,
- Nové rozvody elektroinstalace vč. SLP,
- Nové rozvody vytápění,
- Nové rozvody VZT pro kuchyňské prostory vč. nově umístěného výdechu vně objektu,
- Nové části kanalizace vč. nově umístěného lapolu tuků z kuchyně vně objektu,
- Celková rekonstrukce kuchyně,
- Celková výměna podlahových krytin,
- Oprava napadených prvků krovu a stropních trámů,
- Tepelná izolace a podlaha půdy.

Součástí veřejné zakázky není vybavení kuchyně a interiérů.

Předmět plnění této veřejné zakázky je vymezen projektovou dokumentací (dále jen PD), Stavba bude realizována v souladu s PD, kterou zpracovala Projekční kancelář Polerecký, spol. s r.o., IČ: 25449770, se sídlem Mrázova 1328/26, 412 01 Litoměřice. Realizace zakázky bude probíhat v souladu s vydaným závazným stanoviskem č.j. MDC/60150/2023 z 25.05.2024. Objekt je kulturní památkou č. rej. ÚSKP 11343/5-5765 a v souladu se společným povolením č. j. MDC/94520/2023 z 30.08.2023.

Předpokládané rozpočtové náklady stavby 14 500 000,- Kč bez DPH, doba provádění stavebních prací 150 kalendářních dní.

Výkonem funkce TDS se rozumí provedení činností a služeb souvisejících s výkonem investorskoinženýrských činností při zhotovení a dokončení stavby. Investorskoinženýrskou činností se rozumí zabezpečení všech prací a služeb spojených s kontrolou a koordinací provádění stavby a její kolaudace, včetně zajištění účasti na kontrole reklamovaných vad.

Investorskoinženýrská činnost je rozčleněna do 2 samostatných fází, a to:

- v průběhu provádění stavby;
- po dokončení stavby.

Předmětné činnosti zahrnují všechny práce, dodávky a služby nutné k řádnému provedení výkonu funkce TDS na stavbě. Pokud některé činnosti nejsou zahrnuté v níže uvedeném výčtu, má se za to, že jsou jeho obsahem.

Předmět veřejné zakázky obsahuje:

### A. Činnost TDS v průběhu výstavby

- a) seznámení se se všemi podklady, které mají vliv na přípravu a realizaci budoucí stavby, zejména s projektovou dokumentací, se všemi rozhodnutími, sděleními, stanovisky a vyjádřeními vydanými v souvislosti s přípravou projektu, s podmínkami smlouvy o dílo, která je uzavřena s vybraným dodavatelem;
- b) průběžné informování objednatele o stavu stavby včetně vypracování návrhů na řešení vzniklých problémů;
- c) účast na kontrolním zaměření terénu zhotovitelem před zahájením prací;

- d) zabezpečení, organizace a účast na veškerých jednáních s dotčenými orgány a organizacemi státní správy, které souvisí s prováděním stavby;
- e) kontrola zhotovitele a ostatních účastníků výstavby (subdodavatele) při dodržování podmínek stavebního povolení po celou dobu provádění stavby;
- f) sledování vedení stavebního deníku a provádění průběžných zápisů;
- g) projednávání a spolupráce ohledně změn projektu, které nezvyšují náklady stavebních objektů nebo provozních souborů, neprodlužují lhůtu výstavby a nezhoršují parametry stavby;
- h) cenová a věcná kontrola provedených prací a zjišťovacích protokolů porovnáním s odsouhlaseným rozpočtem;
- i) informování objednatele o všech okolnostech vzniklých při realizaci stavby;
- j) kontrola podkladů zhotovitele pro fakturování z hlediska věcné naplně podle skutečně provedených prací, kontrola dodržení podmínek fakturace dle uzavřených smluv s potvrzením správnosti svým podpisem;
- k) sledování souladu provedených a fakturovaných prací s položkovými rozpočty jednotlivých stavebních objektů nebo provozních souborů a s celkovým rozpočtem stavby;
- l) kontrola dodržování všech podmínek a termínů smlouvy o dílo a podávání návrhů na uplatnění majetkových sankcí vůči zhotoviteli stavby včetně písemného zdůvodnění;
- m) ve spolupráci se zhotovitelem díla zajištění svolání kontrolních dnů dle potřeby minimálně však jednou za 14 dnů a řízení jejich průběhu, zabezpečení pořízení zápisu z kontrolních dnů a jejich archivace;
- n) bezvýhradné dodržování postupů dle projektové dokumentace, ve výjimečných případech, kdy je navrhována její změna nebo doplnění, se uskuteční vždy po odsouhlasení obou stran, a to formou tzv. změnového listu, a to pouze ty změny, které nemohl nikdo předvídat;
- o) zajišťování informací o subdodavatelích a následné doporučení objednateli;
- p) technická kontrola prací, technologických postupů a dodávek, zejména soulad jejich provedení s technickými normami a ostatními předpisy vztahujícími se ke kvalitě stavebních prací;
- q) technická a věcná kontrola prací a dodávek stavby, které budou v dalším postupu prací zakryty nebo zneprístupněny;
- r) spolupráce s pracovníky projektanta zabezpečujícími autorský dohled; architektem města,
- s) projednání návrhů zhotovitele stavby na záměny materiálů, zabezpečení stanoviska autorského dozoru a předkládání návrhů na rozhodnutí objednateli;
- t) kontrola zhotovitele stavby při provádění předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací, kontrola dokladů prokazujících kvalitu prací včetně archivace všech protokolů, revizních zpráv a zápisů z toho vyplývajících; následné předání těchto podkladů objednateli
- u) kontrola časového průběhu provádění stavby, dodržování termínů stanovených ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby, případně stanoveného časového a finančního harmonogramu prováděných prací. V případě ohrožení dodržení termínů okamžité vyrozumění objednatele a předložení návrhu na řešení;
- v) kontrola řádného uskladnění materiálů na stavbě a pořádku na staveništi;
- w) příprava a zpracování podkladů pro závěrečné vyhodnocení díla;
- x) spolupráce se zhotovitelem stavby při zajišťování a provádění opatření na odvrácení nebo na omezení škod při ohrožení stavby živelnými událostmi;
- y) ohlašování případných archeologických nálezů,
- z) přípravu podkladů pro předání a převzetí stavby, kontrola všech dokladů vyžadovaných smlouvou po zhotoviteli pro předání a převzetí stavby, včetně zajištění podkladů pro vydání kolaudačního souhlasu;
- aa) organizační příprava předání a převzetí stavby, účast na předání a převzetí stavby včetně pořízení protokolu o předání a převzetí stavby, vymezení všech vad a nedodělků včetně stanovení termínu jejich odstranění;
- bb) vyhotovení závěrečné zprávy TDS o vyhodnocení svých činností k předání stavby;
- cc) kontrola odstraňování vad a nedodělků zjištěných při předání a převzetí stavby včetně pořízení protokolu o odstranění vad a nedodělků;
- dd) zajištění dohledu nad uvedením staveniště do pořádku, náklady ovšem nese zhotovitel stavby, nikoli TDS;

## **B. Činnost TDS v období po dokončení stavby**

- a) projednání postupu a rozsahu individuálních a komplexních zkoušek včetně zajištění

potřebných správních povolení k jejich provedení, účast při jejich provádění a vyhodnocení;

- b) kontrola dokumentace skutečného provedení stavby, protokolů a dokladů o provedených zkouškách nezbytných k vydání kolaudačního souhlasu a jejich převzetí za příkazce; dokumentaci skutečného provedení opatří svým razítkem a podpisem k prokázání souladu této dokumentace se skutečností na každé samostatné části této dokumentace (zpráva, výkres apod.);
- c) účast na zaměření skutečného provedení stavby;
- d) kontrola a spolupráce při odstraňování zjištěných vad a nedodělků, reklamace případných skrytých vad a kontrola jejich odstraňování;
- e) kontrola vyklizení staveniště;
- f) spolupráce při případném zpracování manipulačních a provozních řádů, za tyto zprávy však nese odpovědnost zhotovitel stavby, nikoli TDS;
- g) příprava a spolupráce na podkladech pro kolaudační řízení;
- h) podání návrhu na vydání kolaudačního rozhodnutí;
- i) účast na kolaudačním řízení;
- j) spolupráce a napomáhání v naplnění požadavků vyplývajících z kolaudačního rozhodnutí a zabezpečení případného odstranění kolaudačních závad;
- k) výkon případných dalších prací, které jsou předmětem výkonu TDS, které budou třeba k řádnému plnění TDS na této akci;
- l) řešení všech připomínek ke kvalitě stavby od dotčených orgánů či organizací státní správy nebo od občanů města;
- m) odpovědnost za vady a škody vzniklé v důsledku výkonu technického dozoru stavebníka a její řešení v rámci reklamace dle této smlouvy a příslušných právních předpisů.

Zadavatel v obchodních podmínkách stanovil, že TDS u stavby nesmí provádět zhotovitel stavby ani osoba s ním propojená.

### 3. Místo plnění

Plánovaná stavba bude probíhat v objektu s č.p. 236Děčín IV-Podmokly, ulice Žižkova, pozemek p.č. 424/1 k.ú. Podmokly.

### 4. Lhůta plnění

Zahájení činnosti TDS: ihned po podpisu této smlouvy (**předpoklad předání staveniště stavebnímu zhotoviteli 09/2024**).

**Doba plnění max 150 dnů od předání staveniště.**

Předpokládané ukončení činnosti TDS: po ukončení záruční doby akce (36 měsíců).

### 5. Požadavky na prokázání kvalifikace

Předpokladem pro posouzení a hodnocení nabídek podaných v rámci veřejné zakázky malého rozsahu je splnění kvalifikace.

**A. Splnění profesní způsobilosti prokáže dodavatel tak, že předloží:**

- a) výpis z obchodního rejstříku či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,
- b) doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění,
- c) doklad osvědčující odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje:
  - autorizace v oboru pozemní stavby – minimálně technik

Dodavatel předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci osob odpovědných za vedení realizace příslušných stavebních prací, a to doložením osvědčení ve výše uvedeném oboru, vydaného ČKAIT podle zákona č. 360/1992 Sb. v platném znění, popř. doklad o registraci (zahraniční osoba) vydaný ČKAIT.

Dodavatel uvede prohlášení o formě spolupráce s autorizovanou osobou:

- v případě zaměstnance čestným prohlášením o trvání zaměstnaneckého poměru podepsané oprávněnou osobou za dodavatele či jeho jménem jednat,

- v případě externí spolupráce čestným prohlášením autorizované osoby (viz body výše) o budoucí spolupráci této osoby s dodavatelem v případě realizace této veřejné zakázky. Takové čestné prohlášení bude podepsané citovanou autorizovanou osobou.

Doklady prokazující profesní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení. Doklady prokazující splnění kvalifikace budou předloženy v prosté kopii.

## 6. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je **200 000,00 Kč bez DPH**.

## 7. Hodnotící kritéria

Základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH.

O výsledku veřejné zakázky budou všichni účastníci vyrozuměni prostřednictvím profilu zadavatele.

## 8. Nabídková cena

Nabídková cena bude platná **120 dnů od termínu pro podání nabídek**.

Nabídková cena bude zpracována v souladu s požadavky stanovenými touto zadávací dokumentací a bude stanovena jako cena nejvýše přípustná.

Nabídková cena musí obsahovat veškeré náklady (dodávky, práce a činnosti potřebné pro řádné splnění veřejné zakázky) uchrázeče včetně nákladů na dopravu a administraci.

## 9. Návrh smlouvy o dílo

Obchodní podmínky jsou stanoveny formou návrhu smlouvy o dílo. Obchodní podmínky stanovené pro toto zadávací řízení jsou pro účastníky závazné a nemohou být žádným způsobem měněny.

Součástí nabídky bude podepsaný návrh smlouvy, který je přílohou zadávacích podmínek. Dodavatel v této smlouvě doplní pouze chybějící údaje, které jsou zvýrazněny. Znění ostatních ustanovení smlouvy nesmí dodavatel měnit. Smlouva bude podepsána osobou oprávněnou jednat jménem dodavatele.

Vítězný účastník doručí zadavateli smlouvu prostřednictvím el. nástroje v elektronické editovatelné podobě včetně příloh ve formátu (\*. doc(x), \*. pdf(x)) tak, aby mohla být zveřejněna v Registru smluv ve strojově čitelném kódu. Tato zasláná el. podoba smlouvy bude vyplněna v naprosté shodě s listinnou verzí vyjma závěrečných podpisů.

## 10. Ostatní podmínky zadání

Zadavatel nepřipouští variantní řešení nabídek.

Účastník je povinen se před podáním nabídky podrobně a úplně seznámit se zadávací dokumentací a v případě pochybností využít oprávnění požadovat po zadavateli **vysvětlení zadávací dokumentace**. Elektronická žádost o poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace musí být zadavateli doručena nejpozději do 3 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Zadavatel vždy uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace, včetně přesného znění žádosti stejným způsobem, jakým uveřejnil zadávací dokumentaci – elektronicky, prostřednictvím profilu zadavatele.

Na pozdější doplnění či úpravy nabídky z důvodů nedostatečného seznámení nebo pochopení zadávací dokumentace nemůže být brán zřetel.

Zadavatel si vyhrazuje právo upřesnění nebo doplnění zadávacích podmínek ještě před odevzdáním nabídek, dále odmítnout všechny nabídky, případně soutěž zrušit. Zadavatel si také vyhrazuje možnost neuzavřít smlouvu s žádným uchazečem.

Všechny stupně výběrového řízení včetně podepsané smlouvy o dílo mohou být zveřejněny.

## **11. Prohlášení účastníka**

Závěrem účastník o zakázku písemně prohlásí, že plně respektuje tyto zadávací podmínky zadavatele – viz formulář nabídky.

## **12. Způsob odevzdání nabídek**

Nabídka bude zaslána elektronicky prostřednictvím profilu zadavatele.

Termín pro podání nabídek je stanoven na **09.09.2024 do 09:00 hodin**.

### **PŘÍLOHY:**

Příloha č. 1 – Formulář nabídky

Příloha č. 2 – Návrh smlouvy o dílo

V Děčíně 30.08.2024

Bc. František Kučera  
vedoucí odboru místního hospodářství