



Zadávací podmínky veřejné zakázky malého rozsahu na akci:

„ČSA 22, Šumperk – celková oprava bytu č. 45“

1. Zadavatel:

Město Šumperk, zastoupené:

ve věcech smluvních: 1. místostarostkou Mgr. Bc. Evou Kosteckou
ve věcech technických: vedoucí oddělení správy domovního majetku Městského úřadu
v Šumperku Ing. Lenkou Salcburgerovou
se sídlem: nám. Míru 1, 787 01 Šumperk
IČO: 00303461
DIČ: CZ00303461
profil zadavatele: https://zakazky.sumperk.cz/profile_display_271.html

V souladu s ustanovením § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, není tato veřejná zakázka malého rozsahu zadávána podle zákona o veřejných zakázkách.

2. Předmět zakázky:

Předmětem plnění zakázky je provedení opravy rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace vč. souvisejících prací v bytě č. 45, v domě na ulici ČSA 22 v Šumperku.

Práce budou prováděny výhradně v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou projekční kanceláří Ing. Jiří Frys, IČO 10644334.

Výkazy výměr, jejich uspořádání a členění jsou pro zpracování nabídkové ceny závazné, uchazeč je nemůže žádným způsobem měnit a upravovat.

V případě potřeby zadavatel uveřejní dodatečné informace k zadávacím podmínkám na profilu zadavatele. **Zadavatel doporučuje všem uchazečům pravidelně sledovat profil zadavatele.**

Za účelem přípravy nabídky je možné provést prohlídku budoucího místa plnění, a to po předchozí telefonické dohodě s technikem oddělení správy domovního majetku p. Davidem Kamlarem na tel. 583 388 459 nebo 721 342 326.

Rozsah prováděných prací:

- oprava elektroinstalace, rozvodů vody a kanalizace
- oprava vzduchotechniky
- Výměna vnitřních dveří včetně zárubní
- Výměna zařizovacích předmětů v koupelně (vana, umyvadlo, baterie) včetně nových obkladů a dlažeb

- Demontáž staré a instalace nové vinylové podlahové krytiny v celém bytě
- Kompletní oprava omítek + výmalba
- Demontáž původního umakartového jádra a jeho nahrazení sádkartonovou konstrukcí
- Další práce uvedené v projektové dokumentaci

Požadavky na provádění

- Odvoz sutí a vybouraných hmot, uložení na skládce a jejich případná likvidace bude provedena na náklady zhotovitele
- Veškeré prostory dotčené stavebními pracemi budou po ukončení prací uvedeny do původního stavu, bude provedeno vyčištění všech dotčených prostor
- Vybraný uchazeč bude dodržovat zejména tato pravidla při vedení stavebního deníku:
 - vést záznamy o prováděných pracích včetně pracích subdodavatelů ve svém stavebním
 - uvádět denně množství provedené práce
 - po skončení akce odevzdá vybraný uchazeč zadavateli originál stavebního deníku.
- Součástí předání dokončené stavby je dodání:
 - specifikace použitých materiálů případně atesty
 - dokladů o uložení stavebního nebo směsného odpadu na skládku (skládkovné)
 - záruční listy
 - revize elektroinstalace, plynoinstalace
 - tlakové zkoušky vodoinstalace a zkoušky těsnosti kanalizace
 - montážní protokoly od vodoměrů
 - protokoly o uvedení spotřebičů do provozu

3. Kvalifikační předpoklady:

Zadavatel požaduje v nabídce doložit kopii příslušného oprávnění k podnikání, a to výpis z Živnostenského rejstříku a výpis z Obchodního rejstříku (v případě je-li uchazeč do tohoto rejstříku zapsán). Výpis z obchodního rejstříku nesmí být starší 90-ti dnů ke dni podání nabídek.

Vybraný uchazeč o veřejnou zakázku zadavateli před podpisem smlouvy o dílo předloží originál nebo úředně ověřenou kopii oprávnění k podnikání. Výpis z obchodního rejstříku nesmí být starší 90-ti dnů ke dni podání nabídek.

Uchazeč v nabídce uvede seznam nejméně 3 zakázek obdobného charakteru s náklady na jednotlivou akci min. 500 tis. Kč bez DPH, realizovaných v posledních 5 letech. Uchazeč prokáže reference čestným prohlášením, které bude obsahovat název akce, výši nákladu, termín, místo realizace a jméno vč. telefonického kontaktu na zástupce investora, u kterého bude možné ověřit předložené reference.

4. Termín realizace:

Předpokládaný termín realizace: **02-03/2026**

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit termín plnění veřejné zakázky.

5. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena za celkovou rekonstrukci bytů bude uvedena jako cena bez DPH, DPH a cena včetně DPH pro každý byt samostatně. Nabídková cena bude obsahovat veškeré náklady spojené s úplným a konečným dokončením díla včetně veškerých rizik a vlivů během provádění díla.

6. Lhůta pro podání nabídky:

Nabídky budou doručeny do **15. 1. 2026 do 9.00 hod.** Nabídky, které budou zadavateli doručeny po skončení této lhůty, nebudou zadavatelem přijaty a hodnoceny, resp. budou příslušným uchazečům vráceny.

7. Nabídka bude obsahovat:

- krycí list
- doložení dokladů prokazujících splnění kvalifikačních předpokladů dle bodu 3.
- cenovou nabídku v rozsahu zadávacích podmínek (dle slepých rozpočtů) - nabídkovou cenu bez DPH, DPH a celkovou nabídkovou cenu včetně DPH – vyplněné slepé rozpočty
- podepsaný návrh smlouvy o dílo
- čestné prohlášení o seznámení se zadávací dokumentací
- čestné prohlášení uchazeče o tom, že nabídková cena obsahuje veškeré náklady nezbytné k realizaci díla, je nejvýše přípustná, pro celý rozsah a celou dobu plnění díla

Obchodní podmínky požadované zadavatelem jsou vyjádřeny ve formě úplného návrhu smlouvy o dílo, který je přílohou těchto zadávacích podmínek. Tato smlouva musí být doplněna uchazečem na místech určených. Údaje doplněné uchazečem do smlouvy musí být správné, úplné a pravdivé. Pokud bude nabídka obsahovat jiný návrh smlouvy, nebo návrh smlouvy doplněný jiným způsobem, než stanoví zadávací podmínky, znamená to, že tato nabídka nesplňuje požadavky zadavatele uvedené v zadávacích podmínkách.

Pokud nebude nabídka všechny výše uvedené náležitosti obsahovat, bude komisí vyřazena.

8. Místo podání nabídky:

- Nabídky se podávají v zabezpečené, uzavřené a neprůhledné obálce označené nápisem „NEOTEVÍRAT“ „ČSA 22, Šumperk – celková oprava bytu č. 45“, na obálce bude dále uvedena **adresa zadavatele a adresa uchazeče**.
- Obálka bude obsahovat jedno vyhotovení cenové nabídky v originále označené jako **ORIGINÁL**. Obálka bude přes místo uzavření opatřena razítkem a podpisem odpovědného zástupce uchazeče.
- Nabídky je možno podávat osobně v podatelně MěÚ Šumperk, nám. Míru 1, Šumperk nebo písemně na adresu: Městský úřad v Šumperku, majetkoprávní odbor, nám. Míru 1, 787 01 Šumperk.
- Zadavatel neodpovídá za zdržení zaviněné poštou, kurýrní službou či jiným přepravcem nabídky. Za čas podání nabídky se považuje její fyzické převzetí na podatelně MěÚ Šumperk, nám. Míru 1.
- Nabídky je dále možno podávat elektronicky, a to výhradně přes profil zadavatele na adrese <https://www.zakazky.sumperk/vz00001531>. Pro podání nabídky v elektronické podobě je nutno mít připravený elektronický podpis.
- Doručené nabídky zadavatel eviduje a přiděluje jim pořadová čísla.

9. Hodnotící kritérium:

Nejnižší celková nabídková cena včetně DPH.

10. Platební podmínky:

Zadavatel neposkytuje zálohu.

Práce budou hrazeny na základě měsíčních soupisů provedených prací až do výše 90% sjednané ceny, 10% ze sjednané ceny uhradí objednatel po odstranění všech vad a nedodělků uvedených v předávacím protokolu.

Splatnost faktur je 21 dnů.

Sjednaná cena může být změněna pouze za níže uvedených podmínek:

a) pokud v průběhu realizace zakázky dojde ke změnám DPH. V tomto případě bude celková nabídková cena upravena podle výše sazeb DPH platných v době vzniku zdanitelného plnění.

- b) pokud objednatel bude požadovat i provedení prací nebo dodávek, než těch, které byly předmětem projektové dokumentace nebo pokud objednatel vyloučí některé práce nebo dodávky z předmětu plnění;
- c) pokud objednatel bude požadovat jinou kvalitu nebo druh dodávek, než tu, která byla určena projektovou dokumentací;
- d) pokud projektová dokumentace předaná objednatelem zhotoviteli bude vykazovat vady nebo chyby mající vliv na sjednanou cenu;
- e) pokud se při realizaci díla vyskytnou skutečnosti, které nebyly v době sjednání smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

11. Záruční doba:

Požadovaná doba záruky je stanovena následovně:

- na veškeré stavební, montážní, elektroinstalační a ostatní práce
- na dodané výrobky – záruka dle výrobců

60 měsíců
min. 24 měsíců

Záruční doba začíná běžet dnem řádného předání a převzetí dokončeného díla.

Po dobu záruční lhůty odpovídá zhotovitel za to, že dílo bude mít vlastnosti předpokládané obecně závaznými normami. Je vázán k bezplatnému odstranění vad, ke kterému jej bez zbytečného odkladu vyzve zadavatel, případně správce převzatého díla.

Zhotovitel po dobu záruky díla zaručuje:

- a) bezvadnou jakost a bezporuchovou funkci celého díla,
- b) že dílo bude plně způsobilé užívání a bude odpovídat projektové dokumentaci
- c) že dílo bude splňovat požadavky všech platných souvisejících norem a předpisů;

Záruční doba začíná běžet dnem řádného předání a převzetí dokončeného díla

Zhotovitel je zavázán odstranit na své náklady všechny vady, které se vyskytnou během záruční doby.

Je - li vada způsobena zaviněním zhotovitele nebo jeho pracovníků, je zhotovitel kromě toho povinen uhradit zadavateli příslušnou škodu.

Záruční doba se prodlužuje o dobu, počínající dnem oznámení vad a končí dnem protokolárního převzetí opraveného díla zadavatelem.

Záruka se nevztahuje na vady, o nichž zhotovitel prokáže, že byly způsobeny zadavatelem, třetí osobou nebo nahodilou událostí.

12. Smluvní sankce:

Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla sjednanému podle Smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000,–Kč za každý i započatý den prodlení.

Pokud zhotovitel neodstraní nedodělky či vady uvedené v zápise o předání a převzetí díla v dohodnutém termínu, zaplatí objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý nedodělek či vadu, u nichž je v prodlení a za každý den prodlení.

Pokud zhotovitel nenastoupí ve sjednaném termínu k odstraňování reklamované vady nebo vad, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každou reklamovanou vadu, na jejíž odstraňování nenastoupil ve sjednaném termínu a za každý den prodlení. K nástupu na odstranění vady nebo vad je stanoven termín max. 3. pracovní dny.

Pokud zhotovitel neodstraní reklamovanou vadu ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každou reklamovanou vadu, u níž je v prodlení a za každý den prodlení.

Označí-li objednatel v reklamaci, že se jedná o vadu, která brání řádnému užívání díla, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu, sjednávají obě smluvní strany smluvní pokuty v trojnásobné výši.

Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ve sjednaném termínu, nejpozději však ve lhůtě do patnácti dnů od termínu předání a převzetí díla, je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý i započatý den prodlení.

Pokud zhotovitel nevyklidí staveniště ani v termínu do třiceti dnů od termínu předání a převzetí díla, může objednatel nechat staveniště vyklidit na náklady zhotovitele díla.

Pokud bude objednatel v prodlení s úhradou faktury proti sjednanému termínu je povinen zaplatit zhotoviteli úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Sankci (smluvní pokutu, úrok z prodlení) může vyúčtovat oprávněná strana straně povinné. Ve vyúčtování musí být uvedeno to ustanovení smlouvy, které k vyúčtování sankce opravňuje a způsob výpočtu celkové výše sankce.

Strana povinná se musí k vyúčtování sankce vyjádřit nejpozději do deseti dnů ode dne jeho obdržení, jinak se má za to, že s vyúčtováním souhlasí. Vyjádřením se v tomto rozumí písemné stanovisko strany povinné.

Nesouhlasí-li strana povinná s vyúčtováním sankce je povinna písemně ve sjednané lhůtě sdělit oprávněné straně důvody, pro které vyúčtování sankce neuznává.

Sankci lze uplatnit nejpozději do dvanácti měsíců ode dne, kdy nárok na vyúčtování majetkové sankce vznikl. Uplynutím této lhůty nárok na zaplacení sankce nebo úroku z prodlení zaniká.

Zaplacením sankce není dotčen nárok objednatele na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti zhotovitele, na niž se sankce vztahuje.

Strana povinná je povinna uhradit vyúčtované sankce nejpozději do čtrnácti dnů od dne obdržení příslušného vyúčtování.

Stejná lhůta se vztahuje i na úrok z prodlení.

Objednatel a zhotovitel se dohodli, že celková výše sankcí a celková výše úroku z prodlení uplatněných podle smlouvy o dílo nesmí přesáhnout celkovou sjednanou cenu díla vč. DPH

13. Další podmínky:

- Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit si informace uvedené uchazeči v nabídkách.
- Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu výběrového řízení změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky a to písemně a všem účastníkům shodně
- Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout všechny předložené nabídky a neuzavřít s žádným uchazečem smluvní vztah
- Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit veřejnou zakázku
- Zadavatel si vyhrazuje právo změnit termín plnění veřejné zakázky.
- Zadavatel si vyhrazuje právo omezit rozsah prováděných prací
- Zadavatel si vyhrazuje právo upravit předložený návrh smlouvy, tzn. provést úpravy, které nenaruší podstatné náležitosti smlouvy a uvedou znění smlouvy do souladu se zadávacími podmínkami této veřejné zakázky a obecnými pravidly zadavatele při uzavírání smluv
- Zadavatel předložené nabídky nevrací
- Náklady spojené se zpracováním nabídky zadavatel uchazečům nehradí

Příloha: Krycí list nabídky
Návrh smlouvy o dílo
Projektová dokumentace
Slepý položkový rozpočet

V Šumperku dne: 18.12.2025

Mgr. Bc. Eva Kostecká
1. místostarostka