

ZADÁVACÍ PODMÍNKY
veřejné zakázky malého rozsahu na akci:
„Částečná oprava dvou bytů vč. částečné výměny rozvodů vnitřního
vodovodu v domě na M. R. Štefánika 2026“

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

1. Zadavatel

Divadlo Šumperk, s.r.o.

se sídlem Komenského 312/3, 787 01 Šumperk

IČ: 25875906

DIČ: CZ25875906

Zastoupeno MgA. Matějem Kašíkem, ředitelem divadla

Profil zadavatele: https://zakazky.sumperk.cz/profile_display_1418.html

2. Předmět zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky je částečná oprava dvou bytů č. 2 a 4 v bytovém domě na adrese M. R. Štefánika 892/10, Šumperk, a dále částečná výměna rozvodů vnitřního vodovodu v domě v rozsahu stanoveném zadávací dokumentací a slepými rozpočty.

Předmět plnění zahrnuje zejména:

- oprava nevyhovující elektroinstalace v obou bytech
- oprava koupelen a WC v obou bytech
- částečnou výměnu rozvodů vnitřního vodovodu, odpadů a požární vody v domě v rozsahu dle příloh zadávací dokumentace
- související stavební a dokončovací práce

Zakázka bude realizována na základě podkladů zadavatele pro zpracování cenové nabídky, zejména slepých rozpočtů, které tvoří přílohy těchto zadávacích podmínek.

Zadavatel doporučuje pro všechny uchazeče provést prohlídku budoucího místa plnění, a to zejména za účelem zjištění skutečného stavu. Rezervaci prohlídky lze provést e-mailem na provoz@divadlosumperk.cz nebo na telefonním čísle 736 627 691.

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

Popis prováděných prací v obou bytech:

- demontáž stávajících obkladů, dlažby a zařizovacích předmětů v koupelně a WC
- montáž obkladů, dlažby a zařizovacích předmětů vč. radiátoru v koupelně a WC (obklady, dlažbu a zařizovací předměty – dodá zadavatel)
- celková oprava elektroinstalace včetně osazené nového bytového rozvaděče + revize
- zapravení po elektroinstalaci

Popis prováděných prací v domě na M. R. Štefánika:

- částečná výměna původních rozvodů vnitřního vodovodu V1 a V2 a P1 (požární voda) dle přiloženého půdorysu

Požadavky na provádění:

- Odvoz sutí a vybouraných hmot, uložení na skládce a jejich případná likvidace bude provedena na náklady zhotovitele.
- Během provádění prací bude prováděn každodenní úklid staveniště, zejména společných prostor domu.
- 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
 - uvádět denně množství provedené práce
 - po skončení akce odevzdá vybraný uchazeč zadavateli originál stavebního deníku.

Součástí předání dokončené stavby je dodání:

- revize elektroinstalace
- tlakové zkoušky vodoinstalace

3. Kvalifikační předpoklady:

Zadavatel požaduje v nabídce doložit kopii příslušného oprávnění k podnikání, a to **výpis ze Živnostenského rejstříku a kopii 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.

2

Vybraný uchazeč zadavateli před podpisem smlouvy o dílo předloží originál nebo úředně ověřenou kopii oprávnění k podnikání ne starší 90-ti dnů.

Zadavatel požaduje v nabídce doložit seznam 3 stavebních zakázek obdobného charakteru, tj. zakázek zahrnujících rekonstrukce bytů, koupelen, elektroinstalací nebo vnitřních rozvodů vody s investičními náklady min. 400.000 Kč bez DPH, realizovaných v posledních 3 letech. Uchazeč prokáže reference čestným prohlášením, které bude obsahovat název akce, výši investičního nákladu, termín a místo realizace.

4. Termín a místo realizace zakázky

Předpokládaný termín realizace: 02. 06. 2026 – zahájení prací v bytě č. 2
 15. 06. 2026 – zahájení prací v bytě č. 4
 07. 08. 2026 – nejzazší termín pro předání a převzetí díla

Místo plnění: bytový dům, M. R. Štefánika 892/10, Šumperk

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit termín plnění veřejné zakázky.

5. Lhůta pro podání nabídky:

Nabídky budou doručeny **do 29. 05. 2026 do 10.00 hod.** Nabídky, které budou zadavateli doručeny po skončení této lhůty, nebudou zadavatelem přijaty a hodnoceny, resp. budou příslušným uchazečům vráceny.

6. Nabídka bude obsahovat:

- krycí list nabídky,
- doklady prokazující splnění kvalifikačních předpokladů dle bodu 3,
- cenovou nabídku v rozsahu zadávacích podmínek (dle slepých rozpočtů viz. příloha)
- 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,
- prohlášení o době platnosti nabídky,
- podepsaný návrh smlouvy o dílo.

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.

Zadavatel si vyhrazuje právo vyzvat účastníka k objasnění nebo doplnění nabídky.

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

7. Místo podání nabídky:

Nabídky se podávají v zabezpečené, uzavřené a neprůhledné obálce označené nápisem „**NEOTEVÍRAT**“ a názvem zakázky „**Částečná oprava dvou bytů vč. částečné výměny rozvodů vnitřního vodovodu v domě na M. R. Štefánika**“ s adresou zadavatele a adresou uchazeče.

Obálka bude obsahovat jedno vyhotovení nabídky (viz. bod 6) vč. všech případných příloh v originále, označené jako **ORIGINÁL**.

Obálka bude přes místo uzavření opatřena razítkem a podpisem odpovědného zástupce uchazeče.

Nabídky je možno podávat osobně na vrátnici Divadla Šumperk, s.r.o., Komenského 312/3, Šumperk nebo písemně na adresu: Divadlo Šumperk, s.r.o., Komenského 312/3, 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 vrátnici Divadla Šumperk, s.r.o.

Nabídky je dále možno podávat prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK dostupného na URL adrese na adrese <https://zakazky.sumperk.cz/vz00001580>.

Nabídka v elektronické podobě nemá stanovenou velikost, z čehož maximální velikost jednoho souboru je 25 MB. Nabídka musí být zpracována prostřednictvím akceptovatelných formátů souborů, tj. Microsoft Office (Word, Excel), Open Office, PDF, JPEG, GIF, nebo PNG.

Na adrese <https://zakazky.sumperk.cz/> je dostupný podrobný návod (uživatelská příručka) na ovládání systému E-ZAK a kontakty na uživatelskou podporu. Účastník musí být pro možnost podání nabídky registrován jako dodavatel v elektronickém nástroji zadavatele a nemusí mít elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.

8. Nabídková cena, obchodní a platební podmínky

Zadavatel neposkytuje zálohy.

Práce budou uhrazeny po dokončení díla na základě soupisu 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 činí 21 dní ode dne jejich doručení objednateli.

Nabídková cena musí zahrnovat veškeré náklady spojené s realizací celé veřejné zakázky Nabídková cena musí být zpracována jako nejvýše přípustná, konečná a platná po celou dobu realizace celé veřejné zakázky.

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 nezávilil ani nemohl předvídat a tyto skutečnosti mají prokazatelný vliv na sjednanou cenu.

9. Hodnotící kritérium:

Nejnižší celková nabídková cena v Kč bez DPH.

10. Záruční podmínky

Požadovaná minimální doba záruky na dodané výrobky je stanovena na 24 měsíců.

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. Termín odstranění vad je do 30 pracovních dnů, nedojde-li k písemné dohodě o jiném termínu odstranění. Zhotovitel je povinen provést servisní zásah do 48 hodin od nahlášení vady zadavatelem.

Je – li vada způsobena zaviněním zhotovitele nebo jeho pracovníky, 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.

11. Smluvní podmínky

Právní vztahy vzniklé smlouvy se budou řídit českými právními předpisy a případné spory z těchto právních vztahů budou rozhodovat české soudy. Rozhodčí řízení je vyloučeno.

Sankce za nesplnění dohodnutých termínů

Pokud bude zhotovitel v prodlení proti termínu předání a převzetí díla sjednanému podle Smlouvy o dílo, je povinen zaplatit objednateli 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

12. Další podmínky

Pokud se v technické specifikaci vyskytnou specifikace materiálů, obchodní názvy některých výrobků nebo dodávek, případně jiná označení mající vztah ke konkrétnímu dodavateli, jedná se o vymezení **předpokládané charakteristiky a uchazeč je oprávněn navrhnout i jiné, technicky a kvalitativně srovnatelné nebo lepší řešení.**

Uchazeč je oprávněn po zadavateli požadovat písemně dodatečné informace k zadávacím podmínkám nejpozději 3 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

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 veřejnou zakázku malého rozsahu zrušit.

Zadavatel si vyhrazuje právo změnit termín plnění veřejné zakázky malého rozsahu.

Zadavatel si vyhrazuje právo omezit rozsah veřejné zakázky malého rozsahu.

Zadavatel předložené nabídky nevrací.

Náklady spojené se zpracováním nabídky zadavatel uchazečům nehradí.

V Šumperku dne 18. 05. 2026

Divadlo Šumperk, s.r.o.

MgA. Matěj Kašík, ředitel

Přílohy

Krycí list nabídky

Slepý rozpočet byt č. 2

Slepý rozpočet byt č. 4

Slepý rozpočet V1, V2, P1

Půdorys

Návrh smlouvy o dílo