

# Výzva k podání nabídky

ve smyslu pravidel stanovených pro výběrová řízení pro stavební práce Vám

**o z n a m u j e m e,**

že **Společenství vlastníků Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark** zastoupeno předsedou SV: Stavebním bytovým družstvem Havířov, zahájilo výběrové řízení na uzavření smlouvy o dílo s názvem:

**„Zhotovení projektové dokumentace a zajištění dotačního managementu pro akci Revitalizace a stavební úpravy bytového domu na ulici Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark.“**

K platnému podání nabídky a prokázání splnění kvalifikace jsou stanoveny následující informace a požadavky:

## **Článek 1 – identifikační údaje objednatele**

Název objednatele: **Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark** IČ: 04201515  
se sídlem: Hornosušská 1041/2, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov  
Zastoupeno předsedou SV: Stavebním bytovým družstvem Havířov, IČ: 00415227

## **Článek 2 – informace o druhu a předmětu výběrového řízení**

Předmět plnění: **Zhotovení projektové dokumentace a zajištění dotačního managementu pro akci Revitalizace a stavební úpravy bytového domu na ulici Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark.**

Místo plnění: bytové domy, ul. Nákupní 464/ 22, Havířov - Šumbark

Předpokládaná cena bez DPH: **400 000 Kč**

Zahájení realizace díla: **jaro 2025**

## **Článek 3 – Zadávací dokumentace**

Zadávací dokumentaci a informaci o prohlídce místa plnění poskytuje na výzvu: **[gabriela.kirschnerova@sbdhavirov.cz](mailto:gabriela.kirschnerova@sbdhavirov.cz)**

Návrh smlouvy a zadávací podmínky jsou přílohami této výzvy.

## **Článek 4 – Lhůta a místo pro podání nabídek: do 24.02. 2025 do 11.00 hodin.**

Nabídku lze podat osobně nebo doporučenou poštou na adresu SBD Havířov, Hornosušská 2/1041, 735 64 Havířov–Prostřední Suchá v řádně zalepené obálce s uvedením názvu uchazeče s IČ a označené: NEOTVÍRAT Výběrové řízení „Zhotovení projektové dokumentace a zajištění dotačního managementu pro akci Revitalizace a stavební úpravy bytového domu na ulici Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark.“ Prosíme o řazení nabídky podle odst.5 v Podmínkách výběrového řízení.

## **Článek 5 – Požadavky na splnění kvalifikace**

Upravuje odst. 3 zadávacích podmínek, které jsou nedílnou součástí výzvy.

## **Článek 6 – Údaje o hodnotících kritériích**

Hodnotící kritéria: Upravuje odst. 4 zadávacích podmínek, které jsou nedílnou součástí výzvy.

## **Článek 7 – Termín a místo otevírání obálek:**

Termín a místo otevírání obálek: **24.02.2025 v 16:00 hodin** SBD Havířov, ul. Hornosušská 1041/2, Havířov-Prostřední Suchá, v zasedací místnost 4 NP.

**Článek 8 – Ostatní sdělení:** Zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodů a neuzavřít smlouvu s žádným z uchazečů či odmítnout všechny předložené nabídky bez udání důvodů.

V Havířově, dne: 27.01.2025

**STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO  
HAVÍŘOV** -47-

Hornosušská 2  
735 64 HAVÍŘOV - Prostřední Suchá  
**Nákupní 464/ 22, Havířov, Šumbark**  
zastoupeno předsedou SV  
Stavebním bytovým družstvem Havířov  
zastoupeno  
Jiřím Hurychem a Světlanou Kravčenkovou  
předsedou členem  
představenstva

Upraveno dle usnesení PD č. 201124/07  
Ing. Gabriela Kirschnerová  
vedoucí obchodní správy družstva

Vyjádření dle usnesení PD č. 201124/07: Přiložený  
návrh smlouvy objednávky dodatku č. 042/14  
lze doručit statutárnímu orgánu k podpisu.

Datum: 27.1.2025 podpis odpov. zam.:  
Ing. Gabriela Kirschnerová  
vedoucí obchodní správy družstva



# PODMÍNKY VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Vyzýváme Vás k podání nabídky na výše uvedenou akci s tím, že jste povinni dodržet následující zadávací podmínky:

## Členění poptávky

Poptávka bude členěna na tři samostatné části, a to na:

### A) Zpracování projektové dokumentace

### B) Kompletní dotační management

### C) Obchodní část

## A) ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE

### 1. Účel zakázky

Účelem zakázky je zadání zpracování projektové dokumentace výše uvedené akce pro ohlášení stavby nebo k žádosti o stavební povolení v podrobnostech pro provádění stavby v souladu s ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb. a v souladu s podmínkami dotačního titulu Nová zelená úsporám.

### 2. Předmět zakázky

Předmětem zakázky je řešení celkové revitalizace objektu a přidružené stavební úpravy.

#### Rozsah předmětu zakázky:

- 2.1 Dokumentace pro ohlášení stavby nebo k žádosti o stavební povolení v podrobnostech dokumentace pro provádění stavby.
- 2.2 Položkový rozpočet v aktuální cenové soustavě URS nebo RTS  
Stavební rozpočet je nutno členit na stavební objekty, popř. dílčí stavební nebo funkční celky, případně jiné obdobné části a to tak, aby bylo možno jednoznačně vymezit způsobitelné/nezpůsobitelné výdaje a hlavní/vedlejší aktivity projektu.
- 2.3 Ornitologické posouzení
- 2.4 Zpracování plánu BOZP v souladu se zákonem č.309/2006 Sb.
- 2.5 Inženýrská činnost včetně vyřízení souhlasného ohlášení, nebo stavebního povolení
- 2.6 Práce spojené s realizací stavby – autorský dozor včetně koordinace s ornitologickým posudkem

#### Další požadavky:

Projektová dokumentace bude doložena všemi nezbytnými doklady o projednání s dotčenými orgány a organizacemi státní správy, správci a vlastníky stávajících inženýrských sítí, zástupci KHS a HZS. V průběhu zpracování bude odsouhlasen návrh řešení zadavatelem. Následně bude dokumentace dopracována do podrobností dokumentace pro provádění stavby. Před expedicí proběhne závěrečné odsouhlasení projektu zadavatelem.

PD požadujeme ve čtyřech vyhotoveních s jedním položkovým a třemi slepými výkazy výměr + 1 vyhotovení PD v elektronické podobě včetně jednoho položkového a jednoho slepého rozpočtu.

Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s podmínkami dotačního titulu Nová zelená úsporám.

#### Rozsah projektové dokumentace :

- ověření stávajícího stavu,
- provedení sond a výtazných zkoušek pro návrhy opatření,
- drobné sanace a statické opravy obvodového pláště,
- vypracování statického posouzení a návrhu opatření – pokud je zapotřebí,
- sklepních oken ponechat stávající, požadujeme zhotovení mříží (vzor vchod Nákupní 20),
- výměna venkovních parapetů,

- utěsnění připojovacích spár oken,
- zateplení obvodového pláště,
- zateplení střechy vč. krytiny bude ponecháno stávající,
- výtahová šachta bude zateplena vč. nové střešní krytiny, dveře opatřeny nátěrem,
- zateplení stávajícího soklu objektu včetně povrchové úpravy marmolitem,
- zateplení ostění, nadpraží a parapetních rovin okenních otvorů,
- zhotovení nových klempířských prvků,
- sjednocující nátěry nezatepovaných konstrukcí,
- kompletní renovace balkonů – nové dlažby, hydroizolace, fasáda, zábradlí prosklené mléčným sklem, posuvné zasklení balkonů, sušáky na prádlo, atd. (požadujeme typové provedení shodné s objektem Nákupní 20),
- obvodová konstrukce objektu pod balkonovými dveřmi bude zateplena, nebo ošetřena tak, aby bylo zamezeno vzniku tepelných mostů,
- zhotovení nových vstupních dveří otevíraných ven, včetně opravy přístřešku a zhotovení bočních zástěn, poštovních schránek opatřených krytem proti průvanu, osvětlení zůstane stávající,
- zvonkové tablo zůstane stávající,
- ve vestibulu vstupní části vchodu bude provedeno zateplení vnitřních stěn bytů,
- demontáž, montáž hromosvodů ve stávající trase (v PD bude výslovně uvedeno, zda se jedná o opravu bez nutnosti nové instalace hromosvodů, v případě nutnosti pak návrh nové instalace hromosvodné soustavy),
- zhotovení zabezpečovací jímací soustavy na střeše,
- nové větrací mřížky bytů,
- návrh nového přednastavení termoregulačních ventilů a vyregulování otopné soustavy vzhledem k zateplení,
- zajištění průkazu PENB (součást Energetického hodnocení),
- plán BOZP,
- technická zpráva požární ochrany (PBR) včetně kladného stanoviska HZS,
- ornitologické posouzení,
- vypracování výkazu výměr a položkového rozpočtu v členění dle jednotlivých stavebních objektů a provozních celků,
- zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy k projektové dokumentaci pro účely vydání stavebního povolení včetně zajištění stavebního povolení (případně - ohlášení stavby nebo sdělení stavebního úřadu k revitalizaci domu) v rozsahu dle PD,
- autorský dozor během provádění stavby vykonávaný výhradně na základě výzvy objednatele předem (telefonické, písemné, e-mailem).

#### Členění projektové dokumentace:

- rozsah a členění projektové dokumentace a položkových rozpočtů v rozsahu min. dle zákona č.283/2021 Sb., jeho prováděcích vyhlášek a v souladu s podmínkami dotačního titulu Nová zelená úsporám.

V PD, prosím, uveďte údaj o předpokládané době plnění díla při dodržení technologických postupů.

## **B) PROVEDENÍ DOTAČNÍHO MANAGEMENTU VČ. ENERGETICKÉHO POSOUZENÍ**

### **1. Účel zakázky**

Účelem zakázky je zpracování a zajištění podkladů pro podání žádosti o dotaci výše uvedené akce, samotná administrace žádosti a související činnost vedoucí až k Rozhodnutí o poskytnutí dotace a její obdržení. V tomto případě bude žádáno o poskytnutí dotace Nová zelená úsporám, a to ve všech dostupných částech tohoto dotačního titulu.

### **2. Předmět zakázky**

Předmětem zakázky je komplexní administrace a vypracování podkladů a dokladů potřebných pro přiznání dotace až po Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

#### Rozsah předmětu zakázky:

- 2.1 Vypracování Energetického hodnocení
- 2.2 Koordinace žádosti o dotaci s realizací projektové dokumentace
- 2.3 Komplexní dotační management

#### **2.1. Vypracování Energetického hodnocení**

Obsah energetického hodnocení bude stanoven podmínkami programu NZÚ.

Obvykle se energetické hodnocení skládá z následujících částí:

- a) Průkaz energetické náročnosti budov zpracovaný v souladu s vyhláškou č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov v účinném znění:
  - pro stav před realizací opatření,
  - pro stav po realizaci navrhovaných opatření.

V části „Doporučení k realizaci a zdůvodnění“ v průkazu energetické náročnosti pro stav před realizací opatření musí být jednoznačně uveden rozsah prováděných opatření a vybrané technické údaje:

- V případě instalace technologií (instalace zdroje tepla, instalace jednotky pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla, instalace fotovoltaického systému, instalace solárních termických systémů) zde musí být uvedeny takové hodnoty jednotlivých parametrů, aby při jejich dodržení byly splněny podmínky Programu.
- V případě zateplení obvodových konstrukcí zde musí být uvedený typ, hodnota součinitele tepelné vodivosti a mocnost navrhovaného izolantu.
- V případě výplní otvorů zde musí být uvedena hodnota součinitele prostupu tepla a hodnota činitele prostupu solárního záření.

Uvedená doporučení musí být v souladu s hodnotami uvedenými v protokolech výpočtů.

- b) Protokol výpočtu solárních zisků s uvedenou hodnotou celkových využitelných solárních zisků. Protokol se dodává v případě žádosti o podporu na instalaci solárních termických kolektorů.
- c) Protokol výpočtu úspor primární energie při kombinované výrobě elektřiny a tepla. Výpočet bude proveden podle přílohy č. 2 k vyhlášce č. 453/2012 Sb., o elektřině z vysokoúčinné kombinované výroby elektřiny a tepla. Protokol je povinný pro žádosti o podporu, jejichž součástí je instalace jednotky pro kombinovanou výrobu elektřiny a tepla.
- d) Výpočet úspory CO<sub>2</sub> v případě, kdy je součástí projektu výměna zdroje tepla a zároveň dochází ke změně paliva.

## **2.2. Koordinace žádosti o dotaci s realizací projektové dokumentace**

Zpracovatel přikládá zpracovanou projektovou dokumentaci k žádosti o dotaci a zodpovídá za úplnost projektové dokumentace a její soulad jak s legislativou ČR, tak s podmínkami příslušného dotačního titulu.

Zpracovatel stanoví ceny stavebních prací za účelem zjištění předpokládané ceny způsobilých výdajů hlavních a vedlejších aktivit projektu u nezahájených zakázek na základě stavebního rozpočtu, který se vztahuje k příslušnému stupni projektové dokumentace, a přiloží jeho originál ve formátu pdf jako povinnou přílohu k žádosti.

Stavební rozpočet je nutno členit na stavební objekty, popř. dílčí stavební nebo funkční celky, případně jiné obdobné části a to tak, aby bylo možno jednoznačně vymezit způsobilé/nezpůsobilé výdaje a hlavní/vedlejší aktivity projektu.

V případě, že zpracovatel předkládá projektovou dokumentaci ve stupni pro povolení stavby případně sdělení stavebního úřadu, doloží stanovení výdajů za stavbu/stavební práce v členění podle způsobu jejich financování, tedy členěné na způsobilé/nezpůsobilé a hlavní/vedlejší výdaje projektu v souladu s požadavky Specifických pravidel.

## **2.3. Komplexní dotační management**

Zajištění kompletního dotačního managementu zahrnuje především tyto úkony:

- provedení kompletace Žádosti včetně všech povinných příloh a její podání na Portálu Nová zelená úsporám, (registrace žádosti o podporu) na základě příslušné výzvy, a to včetně nezbytné součinnosti žadatele;
- řízení projektu;
- komunikace a součinnost s žadatelem projektu spočívající zejména v dodávání informací;
- organizování schůzek, vyhodnocování výstupů, projednávání změn a povinností o možných změnách dokumentace Nová zelená úsporám nebo právního aktu o poskytnutí dotace;
- naplňování monitorovacích indikátorů Projektů;
- uchovávání veškeré dokumentace týkající se Projektů podle podmínek stanovených právním aktem o poskytnutí dotace;
- dodržování pravidel, vyplývajících z dokumentace Nová zelená úsporám a informování žadatele projektu o rozsahu této dokumentace;
- zpracovávání zpráv, popř. etap realizace projektu a předkládání žádostí o platbu;
- doložení realizace projektu
- provedení hodnocení po 5-ti letech

vše v souladu s metodikou a pravidly platnými pro dotační titul.

## C) OBCHODNÍ ČÁST

### 1. Doba a místo plnění

Termín vlastní realizace díla navrhne uchazeč v kalendářních dnech od uzavření smlouvy. Místem plnění je SBD Havířov, Technická správa.

### 2. Požadavky a další podmínky zadavatele

Uchazeč je povinen splnit níže uvedené kvalifikační předpoklady a splnění prokázat tím, že předloží následující doklady jako přílohu své nabídky.

- živnostenský list, tj. oprávnění k podnikání ve vztahu k předmětu zakázky, nebo
- výpis z obchodního rejstříku (pokud je v něm uchazeč zapsán)
- podepsaný seznam referenčních zakázek podobných předmětu této zakázky (zpracování PD a dotační management) za poslední 3 roky s uvedením
  - o názvu akce
  - o roku realizace
  - o názvu investora
  - o kontakt na zástupce investora, jeho funkce
- návrh smlouvy o dílo (nebo objednávky), v němž uchazeč doplní tyto údaje:
  - o údaje o zhotoviteli
  - o dobu plnění v kalendářních dnech od uzavření smlouvy o dílo
  - o cenu díla (v členění dle bodu 3)
  - o cenu autorského dozoru
  - o podpis osoby oprávněné uzavřít smlouvu

**Návrh smlouvy o dílo obsahuje veškeré obchodní podmínky soutěže a jakékoliv jejich změny a nebo nesplnění kterékoliv z nich je důvodem pro vyloučení z výběrového řízení.**

- **pojištění uchazeče** - ověřená kopie či originál pojistné smlouvy, jejímž předmětem je pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě (min. výše pojistného 5 mil.Kč).

### 3. Nabídková cena

Do nejvýše přípustné ceny předmětu plnění dle podmínek tohoto zadání (díla) uchazeč zahrne veškeré náklady spojené s jeho realizací. Cena bude uvedena v Kč v tomto členění: **bez DPH, výše DPH a cena celkem.**

V nabídce bude samostatně uvedena cena pro výkon autorského dozoru v Kč/hod. a odhad počtu hodin. Za vykonaný autorský dozor vystaví zhotovitel po ukončení stavby fakturu na částku dle skutečně odpracovaných a objednatelům potvrzených hodin autorského dozoru.

### 4. Kritéria

Nabídka bude hodnocena podle ekonomické výhodnosti dle dílčích kritérií, a to následovně:

- |   |     |
|---|-----|
| - nabídková cena<br>(nejnižší cena 40%, sestup po 5%)   | 40% |
| - doba realizace zpracování PD<br>(nejkratší doba realizace 20%, sestup 3%)   | 20% |
| - počet žádostí s úspěšným vyřízením dotace pro objekty hromadného bydlení nebo občanské vybavenosti včetně všech dílčích součástí (např. kanalizace, vytápění, tep.čerpadel, fotovoltaických elektráren, solárních ohřevů, atd.) za poslední 3 roky<br>(největší počet žádostí 20%, sestup 3%) | 20% |
| - doba archivace všech dokladů a podkladů pro dotaci (min.10 let)<br>(nejdelší doba archivace 10%, sestup 2 %) – čestným prohlášením  | 10% |
| - sazba autorského dozoru<br>(nejnižší cena 5%, sestup 1%)  | 5%  |

- sazba konzultační činnosti a účasti na VŘ  
(nejnižší cena 5%, sestup 1%)

5%

## 5. Identifikace zadavatele

Za SVJ Nákupní 22, Havířov Šumbark zastupuje: SBD Havířov:

vedoucí Obchodní správy

Ing. Gabriela Kirschnerová, 596 499 138  
[gabriela.kirschnerova@sbdhavirov.cz](mailto:gabriela.kirschnerova@sbdhavirov.cz)

## 6. Další podmínky

6.1. Včas doručené nabídky se stávají majetkem zadavatele a uchazeči nemají nárok na úhradu nákladů poptávkového řízení.

6.2. Vítězný uchazeč bude před podpisem smlouvy vyzván k předložení dokumentace prokazující:

**čestné prohlášení** podepsané osobou oprávněnou jednat, o tom:

- že na majetek uchazeče nebyl prohlášen konkurz,
- že nebylo proti uchazeči zahájeno konkurzní nebo vyrovnávací řízení,
- že uchazeči nebyl návrh na konkurz zamítnut pro nedostatek majetku,
- že uchazeč není v likvidaci,
- že uchazeč nebyl v posledních pěti letech disciplinárně potrestán,  
podle zvláštních předpisů upravujících výkon odborné činnosti.

Nedodá-li vítězný uchazeč požadované listiny na základě výzvy Zadavatele v Zadavatelem stanovené lhůtě, která nesmí být kratší, než 5 pracovních dní, bude z výběrového řízení bez dalšího zdůvodnění vyřazen a smlouva bude uzavřena s druhým uchazečem v pořadí. V jeho a dalších případech se postupuje obdobně.

V Havířově dne 17.1.2025