



ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle vnitřního předpisu města Český Brod pro zadávání zakázek malého rozsahu **pro veřejnou zakázku malého rozsahu s názvem**

„Územní studie krajiny a Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod“

Identifikační údaje zadavatele

Název zadavatele: město Český Brod
Sídlo: náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
IČO: 00235334
Osoba oprávněna jednat za zadavatele: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta
Kontaktní osoba: Štěpán Korenec, odbor rozvoje, tel.: 321 612 154, email: korenec@cesbrod.cz
Ing. Andrea Hájková, stavební odbor, tel.: 321 612 135, hajkova@cesbrod.cz
Ing. Jan Strnad, vedoucí stavebního odboru, tel.: 321 612 131, strnad@cesbrod.cz
Profil zadavatele: <https://ezak.cesbrod.cz/>
Druh VZ: malého rozsahu
Předmět VZ: služby
Evidenční číslo: VZ 2025/21

I. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky je souběžně pořízení:

- a) **Územní studie krajiny správního obvodu ORP Český Brod**
- b) **Plán ÚSES správního obvodu ORP Český Brod**

Podrobné požadavky zadavatele jsou uvedeny v příloze č. 5 a 6 této zadávací dokumentace (Návrh zadání Územní studie krajiny správního obvodu ORP Český Brod) a v příloze č. 2 (Návrh projektové dokumentace pro zhotovení Plánu ÚSES pro ORP Český Brod).

Souběžné pořízení Územní studie krajiny a Plánu ÚSES je zadáváno s cílem, aby se analytické části i návrhové výstupy obou dokumentů doplňovaly, nikoliv duplikovaly nebo si navzájem odporovaly.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 2.297.000 Kč bez DPH (1.470 000 Kč za Územní studii krajiny a 827.000 Kč za Plán ÚSES).

Za mimořádně nízkou nabídkovou cenu bude považována nabídková cena, která bude pod hranicí 60 % předpokládané hodnoty veřejné zakázky, uchazeč bude vyzván k vysvětlení takové ceny a podaná nabídka může být v případě řádného nevysvětlení vyřazena z hodnocení.



II. MÍSTO, TERMÍN A DOBA PLNĚNÍ

2.1 Místem plnění je sídlo dodavatele ve vztahu k posuzovanému území města Český Brod. Místem předání kompletního plnění je sídlo zadavatele na adrese nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod.

2.2 Předpokládaným termínem uzavření smlouvy je 11/2025. Skutečný termín uzavření smlouvy se může změnit v závislosti na délce trvání zadávacího řízení.

2.3 Doba plnění souběžného pořizování Plánu ÚSES a ÚSK ORP Český Brod

Plnění předmětu veřejné zakázky je od podpisu smlouvy (předpoklad 11/2025) do března 2029, podrobně rozepsáno v přílohách této zadávací dokumentace.

Průběžné konzultace se zadavatelem během zpracovávání studie a plánu ÚSES a ÚSK se předpokládají v rozsahu minimálně 1 konzultace za každý kalendářní měsíc plnění.

Od zpracovatele je dále vyžadována spolupráce při veřejném projednání nad zpracovanou studií a plánem ÚSES (dle specifikace v zadání) a účast na případných dohodovacích jednáních dle požadavků zadavatele.

2.4 Informace o participaci s veřejností

Součástí zpracování studie a plánu ÚSES je participativní projednání v rozsahu popsaném v příloze č. 5 a 6 této zadávací dokumentace.

2.5 Informace o prohlídce místa plnění

S ohledem na charakter veřejné zakázky nebude zadavatel organizovat prohlídku řešeného území.

2.6 Zadávací lhůta

Zadavatel stanovuje zadávací lhůtu v délce 60 dnů.

III. POŽADAVKY ZADAVATELE NA ZPŮSOBILOST A DALŠÍ PODMÍNKY

3.1 ZPŮSOBILOST A KVALIFIKACE

3.1.1 Základní způsobilost

Způsobilým je dodavatel, který:

nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, (dále jen „ZZVZ“) nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží;

podává-li nabídku pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu;



podává-li nabídku pobočka závodu české právnické osoby, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby, osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele a vedoucí pobočky závodu;

nemá v České republice ani v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek, a to ani na spotřební dani,

nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;

nemá v České republice ani v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti;

není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Jde-li o právnickou osobu, musí tuto podmínku splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

3.1.2 Profesní způsobilost

Zadavatel požaduje:

- a) předložení výpisu z obchodního rejstříku (je-li dodavatel zapsán) nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje;
- b) předložení dokladu, že je dodavatel oprávněn podnikat v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, pokud jiné právní předpisy takové oprávnění vyžadují (platné živnostenské oprávnění k podnikání v příslušném oboru).
- c) Dále doložení splnění profesní způsobilosti pro vybrané činnosti realizačního týmu s autorizací podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Dodavatel konkrétně prokáže osvědčení o autorizaci (podle §6 a §4 zákona č. 360/1992 Sb.) pro **obor krajinářská architektura s číselným označením A.3**, dále pro **obor projektant územních systémů ekologické stability s číselným označením A.3.1**, další člen týmu prokáže autorizaci (podle §4 odst. 2 zákona č. 360/1992 Sb.) pro **obor Územní plánování s číselným označením A.2**.

3.1.3 Společná ustanovení ke splnění způsobilostních předpokladů

Dodavatel v nabídce prokáže splnění základní způsobilosti čestným prohlášením, vzor čestného prohlášení je uveden v příloze č. 2. Profesní způsobilost musí uchazeč v nabídce prokázat alespoň kopiemi požadovaných dokladů.



Zadavatel má právo kdykoliv v průběhu zadávacího řízení požadovat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů prokazujících splnění způsobilosti, v takovém případě je uchazeč povinen takové doklady v požadované lhůtě předložit. Nepředložení požadovaných dokumentů vybraným dodavatelem se považuje za neposkytnutí součinnosti k podpisu smlouvy.

V případě cizojazyčných dokumentů připojí dodavatel k dokumentům překlad do českého jazyka. Povinnost připojit k dokladům překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady ve slovenském jazyce. Doklady o vzdělání, např. vysokoškolské diplomy, lze předkládat rovněž v latinském jazyce.

Nabídka dodavatele, který nesplní požadavky na způsobilost v požadovaném rozsahu, bude zadavatelem ze zadávacího řízení vyřazena.

V případě, že dodavatel hodlá plnit část veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele, doloží čestné prohlášení o splnění způsobilosti rovněž tohoto poddodavatele. Současně doloží právní vztah s poddodavatelem a rozsah plnění, v němž se bude na veřejné zakázce podílet.

3.2 TECHNICKÉ PODMÍNKY

Technické podmínky jsou detailně specifikovány v příloze č. 5 a 6 této výzvy.

Zadavatel požaduje, aby se analytické části i návrhové výstupy Územní studie krajiny i Plánu ÚSES doplňovaly, nikoliv duplikovaly nebo si navzájem odporovaly.

Navrhované řešení musí respektovat veškerou platnou územně plánovací a technickou legislativu a dle podmínek přidělených dotací musí respektovat také *PŘÍRUČKU k procesu zadání, zpracování a implementace územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností: Společná metodická příručka Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva životního prostředí a Státního pozemkového úřadu, dále Standard AOPK ČR: Vytváření ÚSES – plány a projekty, SPPK C01 002, pro rok 2024 a Metodiku vymezování územního systému ekologické stability [Metodický podklad pro zpracování plánů územního systému ekologické stability v rámci PO4 OPŽP 2014-2020 (aktivity 4.1.1 a 4.3.2)].*

IV. OBCHODNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

S vítězným dodavatelem bude uzavřena smlouva o dílo na jednotlivá plnění – **Územní studie krajiny a Plánu ÚSES**, jejíž závazný text je uveden v příloze č. 3 zadávací dokumentace.

Závazný text smlouvy doplní dodavatel pouze o požadované údaje (barevně vyznačená pole), a to:

- identifikační údaje na straně dodavatele,
- členy realizačního týmu,
- nabídkovou cenu,
- podpis oprávněného zástupce jako souhlas s akceptací obchodních a platebních podmínek zadavatele.

V. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY



Dodavatel stanoví nabídkovou cenu za celé plnění VZ v krycím listu nabídky – příloha č. 1.

Nabídková cena musí zahrnovat veškeré náklady vzniklé v souvislosti s plněním veřejné zakázky. Součástí sjednané ceny jsou veškeré práce, dodávky, poplatky a náklady zhotovitele nezbytné pro řádné a úplné provedení předmětu plnění, není-li stanoveno jinak.

5.1 PODMÍNKY, ZA NICHŽ JE MOŽNO PŘEKROČIT VÝŠI NABÍDKOVÉ CENY

Nabídkovou cenu je možno překročit v případě, že během realizace předmětu veřejné zakázky dojde ke změně výše sazby daně z přidané hodnoty ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.

VI. KRITÉRIA HODNOCENÍ NABÍDEK VČETNĚ STANOVENÍ METODY HODNOCENÍ

Hodnocení nabídek bude provedeno podle následujících kritérií hodnocení:

Kritéria hodnocení	Váha
A Nabídková cena	35 %
B Složení realizačního týmu	15 %
C Kvalita prací stejného nebo obdobného předmětu plnění (Portfolio zakázek)	20 %
D Metodický přístup k plnění zakázky	30 %

Váha jednotlivých kritérií byla stanovena s přihlédnutím k poslední verzi (2023) metodického pokynu MMR **PŘÍRUČKA k procesu zadání, zpracování a implementace územní studie krajiny pro správní obvod obce s rozšířenou působností** – který k tomu uvádí: *Doporučená váha kritéria cena je cca 35 %. Argumentem je důraz na věcnou kvalitu řešení, kterou je třeba posuzovat dle dalších kritérií. V případě intelektuálních prací kvalitu nelze ztotožňovat s nabídnutou cenou. Předmět plnění není u územních studií totožný. Je ekonomicky racionální zvýhodnit dodavatele, kteří nabídnou vyšší úroveň užitných vlastností.*

V rámci dílčího kritéria A – Nabídková cena bude zadavatel hodnotit celkovou výši nabídkové ceny veřejné zakázky malého rozsahu v Kč včetně DPH stanovenou dodavatelem v návrhu smlouvy o dílo. Jako nejvýhodnější nabídka bude hodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou včetně DPH.

V rámci dílčího kritéria B – Složení realizačního týmu bude zadavatel hodnotit komplexnost týmu, vzdělání a praxi jednotlivých členů realizačního týmu.

V rámci dílčího kritéria C – Kvalita prací stejného nebo obdobného předmětu plnění bude zadavatel hodnotit a realizované zakázky obdobného charakteru za posledních 5 let.

V rámci dílčího kritéria D – Metodický přístup k plnění zakázky bude zadavatel hodnotit přínos předložených návrhů metodického postupu plnění zakázky pro celkově kvalitnější a prakticky konkrétními uživateli využitelnější výsledek práce.



6.2.1 METODA HODNOCENÍ

1. Nejprve budou nabídky ohodnoceny v každém z dílčích kritérií.
2. Body získané při hodnocení jednotlivých dílčích kritérií budou u každé nabídky sečteny.
3. Nejlépe bude hodnocena nabídka s nejvyšším počtem získaných bodů.

6.2.1.1 Hodnocení kritéria A – Nabídková cena

Jedná se o kvantitativní kritérium, u něhož jsou preferovány nižší hodnoty před vyššími. Hodnocená nabídka získá počet bodů na základě výpočtu poměru hodnoty nejvýhodnější nabídky ku hodnocené nabídce násobeno vahou kritéria Nabídková cena (35).

Počet bodů získaných v dílčím hodnocení kritéria A: $\frac{\text{nejnižší nabídnutá cena}}{\text{cena nabídky}} * 35$

6.2.1.2 Hodnocení kritéria B – Složení realizačního týmu

V rámci nabídky bude předloženo složení realizačního týmu s životopisy účastněných odborníků. V životopisech jednotlivých osob budou uvedeny 3 nejvýznamnější zakázky za období předcházejících 5 let z čehož minimálně dvě byly dokončeny a rozsah prací, kterým se na plnění zakázky podíleli. Realizační tým bude zahrnovat minimálně osoby, kterými bude prokázána profesní způsobilost dle odstavce 3.1.2 této zadávací dokumentace, může zahrnovat další specialisty, např. na krajinnou ekologii a krajinné inženýrství v oblasti obnovitelných zdrojů, vodního hospodářství a pod).

V nabídkách budou hodnoceny:

- komplexnost realizačního týmu,
- délka praxe u každého člena týmu,
- zkušenosti s obdobnými projekty z každého člena týmu.

Po vyhodnocení jednotlivých nabídek budou sečteny body pro každou z nabídek, nejlépe bude hodnocena nabídka s nejvyšším počtem bodů.

Výpočet kritéria je proveden dle vzorce: $\frac{\text{počet bodů posuzované nabídky}}{\text{počet bodů nejlepší nabídky}} * 15$

6.2.1.3 Hodnocení kritéria C – Kvalita prací stejného nebo obdobného předmětu plnění

V rámci nabídky budou předloženy 3 zakázky obdobného charakteru za posledních 5 let – zakázky nad tento počet nebudou brány v úvahu. Předložené práce nemusí být výslovně územní studie krajiny, se zakázkami lze pracovat jako s uceleným souborem, kterým doloží dohromady potřebné zkušenosti s územním plánováním, krajinou, regionálním měřítkem, mezioborovým přístupem apod. Zadavatel nezahrne do hodnocení zakázky/práce s výrazně odlišným předmětem plnění (studie či projektové dokumentace pro jednotlivé objekty apod.). Účastníci mohou v portfoliu prezentovat referenční zakázky za podmínky, že osoba, která je zpracovala nebo se podílela na jejich zpracování je uvedena ve složení realizačního týmu a bude se prokazatelně podílet na zpracování územní studie v souběhu s pořizováním Plánu ÚSES, bude-li nabídka vybrána.



Bude uveden rozsah zakázek se stručným popisem (eventuálně i s hypertextovým odkazem na online prezentaci) a dobou zpracování.

Posuzování

Portfolio jako celek bude komisí posuzováno z pohledu celkové krajinářské, urbanistické a odborné kvality v portfoliu prezentovaných referenčních zakázek, s přihlédnutím k pokrytí kompetencí potřebných pro úspěšné zvládnutí předmětu veřejné zakázky. Komise bude v referenčních zakázkách hodnotit i krajinný a přírodní kontext, mezioborově kloubící poznatky a principy, vhodně pracující například s vodním režimem nebo obnovitelným zdroji výroby el. energie.

Míru naplnění tohoto kritéria, kterou nelze vyjádřit kvantitativně, bude komise hodnotit na základě zkušeností a odborných znalostí jejích jednotlivých členů. Tento způsob posouzení portfolií je plně v kompetenci odborné komise a účastníci zadávacího řízení podáním nabídky s tímto způsobem posouzení portfolií vyjadřují svůj souhlas.

Po vyhodnocení jednotlivých nabídek budou sečteny body pro každou z nabídek, nejlépe bude hodnocena nabídka s nejvyšším počtem bodů.

Výpočet kritéria je proveden dle vzorce:
$$\frac{\text{počet bodů posuzované nabídky}}{\text{počet bodů nejlepší nabídky}} * 20$$

6.2.1.4 Hodnocení kritéria D – Metodický přístup k plnění zakázky

V rámci nabídky bude předložen návrh způsobu zpracování zakázky, heslovitý popis metody zpracování zakázky, ilustrace konkrétního využití obecně popsaných metod, např. formou skic nebo ukázek, náměty na doplnění obsahu řešení a obsahu odevzdávaného materiálu tak, aby výsledek byl lépe prakticky použitelný a srozumitelnější pro popsané účely a cílové skupiny uživatelů.

Po vyhodnocení jednotlivých nabídek budou sečteny body pro každou z nabídek, nejlépe bude hodnocena nabídka s nejvyšším počtem bodů.

Výpočet kritéria je proveden dle vzorce:
$$\frac{\text{počet bodů posuzované nabídky}}{\text{počet bodů nejlepší nabídky}} * 30$$

VII. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ A PODÁNÍ NABÍDKY

7.1 STRUKTURA NABÍDKY

Nabídka musí být členěna dle níže uvedené struktury:

1. Krycí list nabídky (příloha č. 1)
2. Čestné prohlášení o způsobilosti (příloha č. 2).
3. Doklady prokazující splnění základní způsobilost (dle kap. 3.1.1).
4. Doklady prokazující splnění profesní způsobilost (dle kap. 3.1.2).
5. Čestné prohlášení ke střetu zájmů a sankcím (příloha č. 4).
6. Doplněný návrh smlouvy (příloha č. 3).
7. Složení realizačního týmu (vč. životopisů) (dle kap. 6.2.1.2).



8. Portfolio zakázek stejného nebo obdobného předmětu plnění (dle kap. 6.2.1.3).
9. Metodický přístup k plnění zakázky (dle kap. 6.2.1.4).

7.2 LHŮTA A ZPŮSOB PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek končí dne 10. 9. 2025 v 10:00 hodin.

Nabídky lze podávat výlučně elektronicky prostřednictvím profilu zadavatele na internetové adrese <https://ezak.cesbrod.cz>.

VIII. VYSVĚTLENÍ VÝZVY K PŘEDLOŽENÍ CENOVÉ NABÍDKY

Dodavatelé mají v případě nejasností možnost požádat zadavatele o písemné vysvětlení zadávací dokumentace. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 5 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání nabídek. Žádosti o vysvětlení výzvy k předložení cenové nabídky dodavatelé zašlou výhradně prostřednictvím profilu zadavatele. Vysvětlení zadavatel uveřejní opět na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávacích podmínek může zadavatel poskytnout i bez předchozí žádosti. Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu trvání výběrového řízení změnit, upřesnit nebo doplnit podmínky zadání veřejné zakázky. Případné dodatečné informace jsou uveřejňovány na profilu zadavatele a dodavatel má povinnost si ověřit před podáním nabídky, zda nebyly nějaké dodatečné informace k veřejné zakázce uveřejněny.

IX. OSTATNÍ INFORMACE

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení kdykoliv bez udání důvodů.

Zadavatel si vyhrazuje právo zveřejňovat veškeré dokumenty na výše uvedeném profilu zadavatele.

Zadavatel si dále vyhrazuje právo vyloučit uchazeče pro nezpůsobilost, pokud se uchazeč dopustil závažných nebo dlouhodobých pochybení při plnění dřívějšího smluvního vztahu se zadavatelem zadávané veřejné zakázky, nebo s jiným veřejným zadavatelem, která vedla k vzniku škody, předčasnému ukončení smluvního vztahu nebo jiným srovnatelným sankcím nebo pokud se uchazeč dopustil závažného profesního pochybení, které zpochybňuje jeho důvěryhodnost.

Zadavatel po účastnících vyžaduje formou čestného prohlášení doložit, že není ve střetu zájmů ve smyslu zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů.

Nařízením Rady EU č. 2022/576, kterým se mění předchozí nařízení o omezujících opatřeních přijatých vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, bylo přijato nové nařízení, resp. přijata opatření, která mají bezprostřední dopad na zadávání i plnění veřejných zakázek v ČR, neboť se podle článku 5k cit. nařízení (až na stanovené výjimky) zakazuje zadat nebo dále plnit veřejné zakázky ruským státním příslušníkům, fyzickým či právnickým osobám, subjektům či orgánům se sídlem v Rusku, právnickým osobám, subjektům nebo orgánům, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů uvedených v písmeni a), nebo dodavatelům jednajícím jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b). Nařízení se vztahuje také na vymezené poddodavatele (nad 10 % hodnoty zakázky). Z těchto důvodů požaduje zadavatel předložení čestného



prohlášení účastníka zadávacího řízení o tom, že není sankcionovanou osobou ve smyslu výše uvedené legislativy.

Přílohy:

1. Krycí list nabídky
2. Čestné prohlášení uchazeče o způsobilosti
3. Návrh smlouvy o dílo
4. Čestné prohlášení ke střetu zájmů a sankcím
5. Zadání Územní studie krajiny správního obvodu ORP Český Brod
6. Dokumentace Plánu ÚSES pro správní obvod ORP Český Brod

Mgr. Hana Dočkalová

vedoucí odboru rozvoje