



Zadávací dokumentace

„Obnova fasád budovy čp. 1 v Českém Brodě“

veřejné zakázky malého rozsahu ve smyslu § 27 zákona č. 134/2016 Sb. (dále jen „ZZVZ“), zadávané dle vnitřního předpisu města Český Brod za dodržení obecných zásad ZZVZ.

Informace o zadavateli

Název zadavatele: Město Český Brod
IČO: 00235334
Sídlem: náměstí Husovo 70, 282 01 Český Brod
Zastoupení ve věcech smluvních: Mgr. Tomáš Klinecký, starosta
Zastoupení ve věcech VZ: Štěpán Korenec, referent veřejných zakázek, tel. 603 323 659, email: korenec@cesbrod.cz

Údaje o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Obnova fasád budovy čp. 1 v Českém Brodě**
Druh veřejné zakázky: stavební práce
Režim veřejné zakázky: veřejná zakázka malého rozsahu
Evidenční číslo veřejné zakázky: VZ 2026/09

Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce spočívající v odstranění stávajících omítek a zajištění odvětrání zdiva budovy čp. 1, v k. ú. a vlastnictví Český Brod. V rámci plnění budou odstraněny stávající novodobé fasádní nátěry a nesoudržné omítky. Následně bude zpracován cílený restaurátorský průzkum a na jeho základě restaurátorský záměr, který stanoví podrobný postup obnovy fasád a jejich materiálové složení. Tento restaurátorský průzkum a restaurátorský záměr předložen orgánům památkové péče ke schválení. Po sejmutí obou mladších oprav fasád bude podle rozsahu a charakteru poškození původních povrchových úprav puristických fasád provedena jejich konzervace. Zároveň bude ve výkopech podél fasád objektu položeno drenážní a ventilační potrubí za účelem snížení vlhkosti zdiva. Veškeré práce, zejména při odstraňování fasád, musí probíhat za přítomnosti a dohledu autorizovaného restaurátora z důvodu zachování a konzervace historicky významných částí odkrytých omítek.

Objekt, na němž budou stavební práce realizovány, se nachází v městské památkové zóně a nadto je zapsanou nemovitou kulturní památkou zapsanou v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem 11229/2-4333. Památkově chráněný charakter musí vybraný dodavatel přísně reflektovat.

V objektu sídlí Centrum vzdělávání, informací a kultury, příspěvková organizace zadavatele. Rovněž narušení provozu této organizace během provádění stavby musí být co nejnižší a všechny omezení provozu musí být předem konzultována.

Projekt bude částečně hrazen z dotačních prostředků Středočeského kraje (Program 2026 pro poskytování dotací na obnovu památek z rozpočtu Středočeského kraje ze Středočeského Fondu kultury a obnovy památek) a Ministerstva kultury (Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón). **Podmínky těchto dotačních titulů musí být v rámci plnění vybraným dodavatelem dodrženy.**

Podkladové materiály

Podkladovým materiálem je projektová dokumentace pro provádění stavby pod názvem „Obnova fasád budovy čp. 1 v Českém Brodě“ vyhotovená Ing. arch. Václavem Hájkem v květnu 2025 (příloha č. 4), a to **pouze v rozsahu SO 01 – Odstranění omítek a odvětrání zdiva**. A dále v souladu se stavebním povolením vydaným MěÚ Český Brod, pod č. j. MUCB 7446/2023, ze dne 6. 2. 2023, ve znění rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením, č. j. R/2025/137764/3, ze dne 2. 10. 2025 (příloha č. 5). **SO 02 – Provedení nové fasády a SO 02 EL – Provedení nové fasády – Světelné rozvody nebudou v rámci této veřejné zakázky realizovány.**



Místo plnění

Místem plnění jsou stavební parc. č. 7, 8, 6/2 a dále pozemková parcela č. 923/8, vše ve vlastnictví a k. ú. Český Brod.

Doba plnění

Plnění započne vybraný zhotovitel bezodkladně po uzavření související smlouvy o dílo. Kompletní dílo prosté vad a nedodělků včetně kolaudace bude zadavateli předáno nejpozději 5. 10. 2026.

Dřívější plnění je možné.

Požadavky na způsobilost a kvalifikaci

Základní způsobilost

Způsobilým není dodavatel, který:

- byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k zákonu č. 134/2016 Sb., nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahrazeným odsouzením se nepřihlíží,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
- má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- je v likvidaci, nebo proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Způsobilým dále není dodavatel, vůči němuž byla ze strany zadavatele v uplynulých třech letech uplatněna sankce v souvislosti s prodlením či kvalitou u poskytovaných dodávek či služeb a/nebo který je v současnosti v prodlení s plněním veřejné zakázky vůči zadavateli, delším než dva měsíce.

Způsobilým dále není dodavatel, který nedoloží, alespoň formou čestného prohlášení, 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.

Zadavatel si vyhrazuje právo vyloučit uchazeče, vůči němuž byla ze strany zadavatele v uplynulých třech letech uplatněna sankce v souvislosti s prodlením či kvalitou u poskytovaných dodávek či služeb a/nebo který je v současnosti v prodlení s plněním veřejné zakázky vůči zadavateli, delším než dva měsíce.

Profesní způsobilost

Zadavatel požaduje, aby uchazeč disponoval živnostenským oprávněním v oboru **provádění staveb, jejich změn a odstraňování**.

Dodavatel dále předloží doklad o odborné způsobilosti v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky. Zadavatel požaduje doklad o autorizaci osob podílejících se plnění veřejné zakázky v rozsahu dle ust. § 5 odst. 3, písm. c) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v oboru **pozemní stavby**.



Dodavatel dále předloží doklad o **povolení** Ministerstva kultury **k restaurování kulturní památky** ve smyslu ust. § 14a, § 14b, § 14c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči s odpovídající specializací.

Technická kvalifikace

Zadavatel požaduje doložení technické kvalifikace v následujícím rozsahu: seznam poskytnutých stavebních prací za poslední 3 roky včetně uvedení ceny. Zadavatel požaduje minimálně 2 akce s finančním plněním více než 1 mil. Kč. Tyto referenční zakázky se současně musejí týkat stavebních prací na zapsané nemovité kulturní památce včetně uvedení doby jejich poskytnutí s identifikací objednatele a jeho telefonického kontaktu.

Požadavky na sestavení nabídky

- 1) Krycí list s vyplněnými požadovanými údaji a kalkulací nabídkové ceny, vzor vizte přílohu č. 1. Kalkulace nabídkové ceny – uchazeč navrhne nabídkovou cenu, která bude zpracována jako smluvní, pevná a nejvýše přípustná a musí zahrnovat veškeré náklady spojené s plněním předmětu veřejné zakázky. Při stanovení nabídkové ceny musí vzít uchazeč v úvahu veškeré náklady (mj. také správní poplatky, fotodokumentace, dopravné, tisky apod.), rizika, zisk a finanční vlivy (např. inflace), jejichž vynaložení bude nezbytné ke splnění veřejné zakázky v jejím plném rozsahu. Nabídková cena bude uvedena v členění cena bez DPH, cena s DPH a výše DPH. Veškeré ceny budou uvedeny v absolutních hodnotách v korunách českých. Kalkulace bude provedena oceněním výkazu výměr, který tvoří přílohu č. 7.
- 2) Čestné prohlášení o způsobilosti, kvalifikaci a poddodavatelích, vzor vizte přílohu č. 2.
- 3) Čestné prohlášení ve vztahu ke střetu zájmů a mezinárodním sankcím, vzor vizte přílohu č. 3.
- 4) Doklad o splnění profesní způsobilosti – tj. o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění.
- 5) Doklad o splnění odborné způsobilosti dodavatele v oboru dopravní stavby dle zákona 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Bude doložen vztah mezi uchazečem a autorizovanou osobou.
- 6) Doklad o splnění technické kvalifikace - tj. seznam poskytnutých stavebních prací za poslední 3 roky včetně uvedení ceny (zadavatel požaduje minimálně 2 akce na zapsaných nemovitých kulturních památkách s finančním plněním více než 1 mil. Kč) a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele včetně jeho telefonického kontaktu.
- 7) Návrh smlouvy doplněný o požadované údaje a podepsaný oprávněnou osobou (návrh – vizte přílohu č. 6). Uchazeč může upravit výše uvedený návrh smlouvy, provedené změny však musí výrazně označit (např. barevně, revizemi apod.). O případných změnách ve smlouvě zadavatel s vítězným uchazečem bude dále jednat. Uchazeč nesmí upravit podmínky a požadavky zadavatele tak, aby zhoršil postavení zadavatele definované zadávacími podmínkami.
- 8) Kopie pojistné smlouvy, ze které bude vyplývat, že uchazeč je pojištěn na odpovědnost za škodu způsobenou jinému ve výši minimálně 10 mil. Kč. V případě, že uchazeč, takovouto smlouvou nedisponuje, předloží buďto příslib pojišťovny o tom, že uchazeč v případě získání zakázky pojistí nebo čestné prohlášení, že se v případě získání zakázky pojistí na uvedené riziko.

Není-li v zadávacích podmínkách stanoveno jinak, doklady o způsobilosti a kvalifikaci předloží dodavatel v prosté kopii jako součást nabídky, případně předloží čestné prohlášení o splnění požadavků dle zadávací dokumentace.

Podmínky a požadavky na zpracování nabídky

Pod pojmem nabídka se rozumí údaje nebo doklady, které dodavatel podá písemně zadavateli na základě zadávacích podmínek (tj. zejména návrh smlouvy předložený účastníkem včetně dokumentů a dokladů požadovaných zadavatelem v zadávacích podmínkách, doklady o kvalifikaci). Nabídka a veškeré ostatní doklady a údaje budou uvedeny v českém jazyce (listiny v jiném jazyce budou doplněny překladem do českého jazyka; povinnost připojit k dokladům překlad do českého jazyka se nevztahuje na doklady prokazující kvalifikaci ve slovenském jazyce a doklady o vzdělání v latinském jazyce), a to výhradně v písemné formě v



elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK na <https://ezak.cesbrod.cz>. Pro účely zamezení technických problémů s různými formáty vkládaných souborů, doporučuje zadavatel dodavatelům podávat nabídky ve formátu *.doc(x) (textové části nabídky) *.pdf (kopie dokladů) a *.xls (položkové rozpočty).

Nabídka bude podepsána osobou oprávněnou za účastníka jednat a podepisovat podle výpisu z obchodního či živnostenského rejstříku, popřípadě statutárním orgánem zmocněnou osobou, jejíž plná moc musí být součástí nabídky.

Účastník nemá nárok na jakoukoli úhradu v souvislosti se zpracováním a podáním nabídky.

Zadavatel si vyhrazuje právo po vítězném uchazeči požadovat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokumentů obsažených v nabídce; nepředložení těchto dokumentů bude mj. zadavatelem považováno za neposkytnutí řádné součinnosti k uzavření smlouvy.

Lhůta pro podání nabídek

Lhůta pro podání nabídek končí 27. 4. 2026 v 10:00 hodin.

Prohlídka místa plnění

Zadavatel nebude organizovat prohlídku místa plnění. Místo plnění je veřejně přístupné a je na účastnících, zda ho před podáním nabídky navštíví.

Způsob a místo podání nabídek

Nabídka dodavatele musí být podána výlučně elektronicky prostřednictvím profilu zadavatele na adrese <https://ezak.cesbrod.cz>.

Zadávací lhůta

Dodavatel je svou nabídkou vázán po dobu 60 dnů.

Hodnotící kritérium

Ekonomická výhodnost nabídky – nejlépe bude hodnocena nabídka s nejnižší nabídkovou cenou bez DPH.

Zrušení zadávacího řízení

Zadavatel si vyhrazuje právo zrušit zadávací řízení, a to i bez udání důvodu.

Další požadavky zadavatele

Podáním nabídky uchazeč souhlasí se zadávacími podmínkami této veřejné zakázky.

Zadavatel si vyhrazuje právo zveřejňovat veškeré dokumenty a rozhodnutí (vyloučení, výběr nejvhodnější nabídky, zrušení ZŘ, ...) týkající se veřejné zakázky, jejího průběhu i vyhodnocení na výše uvedeném profilu zadavatele.

Přílohy

- 1) Vzor krycího listu nabídky.
- 2) Vzor čestného prohlášení o splnění kvalifikačních požadavků a poddodavatelích.
- 3) Vzor čestného prohlášení ve vztahu ke střetu zájmů a mezinárodním sankcím.
- 4) Projektová dokumentace.
- 5) Stavební povolení, rozhodnutí o povolení změny záměru.
- 6) Návrh smlouvy o dílo.
- 7) Výkaz výměr.

Mgr. Hana Dočkalová, vedoucí odboru rozvoje

