



ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

veřejné zakázky malého rozsahu

na služby

PD – Přístavba Domu kultury Šluknov pro zajištění bezbariérovosti

Výzva k podání nabídky na veřejnou zakázku malého rozsahu

v souladu s § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění

Č.j.: ORZP/11705/2025/643/2025/bum

Dne 18. 12. 2025

„PD – Přístavba Domu kultury Šluknov pro zajištění bezbariérovosti“

Nejedná se o zadávací řízení dle Zákona o veřejných zakázkách.

Identifikační údaje zadavatele:

Město Šluknov

nám. Míru 1, 407 77 Šluknov

IČ: 00261688

DIČ: CZ 00261688

zastoupený: Ing. Tomášem Kolonečným, starostou města Šluknov

tel.: 412 315 301, kolonecny@mesto-sluknov.cz

kontaktní osoba: Mgr. Martin Chroust, vedoucí Odboru rozvoje a ŽP MěÚ Šluknov

tel.: 412 315 330, chroust@mesto-sluknov.cz

vyzývá uchazeče k podání nabídky na službu pro realizaci akce „PD – Přístavba Domu kultury Šluknov pro zajištění bezbariérovosti“

Název a popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projekční přípravy pro zajištění povolení a provedení realizace výše uvedené stavby, a to ve dvou stupních – dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provádění stavby. Rozsah díla je stanoven zpracovanou studií přístavby zhotovenou ateliérem RG architects studio s.r.o., Varnsdorf a touto zadávací dokumentací.

Součástí předmětu zakázky je:

- zpracování dokumentace pro stavební povolení v rozsahu dle stávající vyhlášky o obecných požadavcích na výstavbu a souvisejících předpisů stavební legislativy NSZ; a to včetně všech profesí nutných k úspěšné realizaci díla (PBR, ÚT, VZT, SLN, SLB, ZTI) v rozsahu stanoveném zpracovanou studií přístavby bezbariérových úprav, PD pro provádění stavby a studie interiéru a prováděcí dokumentace interiérových prvků
- zpracování odhadovaných investičních nákladů stavby na základě zpracované DSP
- zajištění kompletní inženýrské činnosti (stanoviska dotčených orgánů a získání povolení k realizaci záměru dle legislativy platné v době podání žádost o schválení záměru u příslušného stavebního úřadu)
- zpracování položkového rozpočtu a slepého výkazu výměr stavby, včetně případného rozdělení rozpočtu na uznatelné a neuznatelné výdaje dle pokynů zadavatele na základě podmínek případného dotačního titulu,
- zpracování dokumentace pro provádění stavby
- podání vysvětlení projektové dokumentace a případná upřesnění dokumentace na základě případných dotazů účastníků zadávacího řízení na realizaci stavby,

Předmětem veřejné zakázky jsou práce na vyhotovení PD Zajištění bezbariérovosti Domu kultury Šluknov, řešenou formou přístavby ve vnitrobloku objektu, s přesahem na st.p.č. 201 v k.ú. a obci Šluknov (souhlas vlastníka nemovitosti a projednává se odkoupení). Jedná se o

přístavbu ve dvoře nemovitosti T. G. Masaryka 321, Šluknov, na st. p. č. 200 v k.ú. a obci Šluknov. Jedná se o nemovitou kulturní památku, rejstř. č. 10288.

Přístavba je ze strany investora požadovaná pro vyřešení následujících problémových okruhů:

- **bezbariérovost objektu** – řešení v 1., - 4. NP objektu
- vybudování samostatného přístupu z přístavby do 3. NP objektu
- technické a kapacitní řešení sociálního zařízení v jednotlivých patrech veřejné, společenské budovy (1. NP – restaurace, 2. NP společenský sál (až 150 lidí), 3. NP veřejné prostory s kapacitou cca 60 lidí).

Objednatel jako podklad má k dispozici a bude předáno vybranému uchazeči v papírové podobě:

- Architektonická studie přístavby Domu kultury Šluknov (elektronicky)
- zaměření objektu Domu kultury Šluknov (půdorysy podlaží + příčný řez) – pouze v pdf (elektronicky)
- PD Revitalizace objektu zpracovaného Ing. Milanem Zezulou v roce 2009 (nerealizováno) – pouze v pdf (elektronicky)

Podmínky splnění:

- povinnost vycházet ze závěrů, návrhu a stylu zpracované hmotové studie přístavby a spolupracovat se zpracovatelem architektonické studie při:
 - zpracování DSP i DPS;
 - spolupracovat u návrhu interiéru a prováděcí dokumentace interiérových prvků;
- spolupráce se zpracovatelem studie je **dána fixní částkou 120.000 Kč bez DPH, která bude zahrnuta do nabídkové ceny uchazeče.** Spolupráce zahrnuje zejména přenesení vize a navržených řešení v architektonické studii do DSP, DPS a studie interiéru;
- vycházet z celkové PD Revitalizace od Ing. Zezuly
- veškeré úpravy musí splňovat podmínky bezbariérovosti (tj. celý objekt bude podroben auditu bezbariérovosti a navrženy úpravy k jejich kompletnímu odstranění, tedy i na podlahách, vstupech, schodištích, madlech) a požární bezpečnosti;
- dispozičně musí být přístavba a okolí vstupu do objektu splňovat tyto součásti:
 - bezbariérový přístup bude řešen od vstupu do průjezdu z pěší zóny - tzn., že budou řešena i vrata průjezdu pro bezbariérový provoz (přístup z přístavby bude sloužit i jako hlavní pro veřejnost v přístupu 3. NP)
 - výtah pro bezbariérový pohyb osob
 - požární schodiště do 3. NP
 - v každém patře budou vyřešeny kapacitní sociální zařízení (WC, umývárny)
 - nadzemní část přístavby (schodiště) je limitována odskokem u hlavní budovy nad stávajícími sociálními zařízeními. Větší plocha přiloženého GP oddělení části pozemku st.p.č. 201 v k.ú. a obci Šluknov je pouze pro možnost realizace hydroizolací a okapového chodníčku, tj. po dokončení stavby bude tvořit součást dvora České Pošty s.p.
 - součástí stavby bude i návrh hydroizolací objektu Domu kultury z plochy dvora České Pošty s.p. a jeho celková revitalizace – předláždění.
- jedná se o nemovitou kulturní památku – všechny fáze PD budou konzultovány s pracovníky NPU Ústí nad Labem (studie, PD)
- zakázka bude dokončena po splnění následujícího:
- odevzdání kompletního díla (**PD pro povolení stavby a PD pro provádění stavby a studie interiéru a prováděcí dokumentace interiérových prvků**) v papírové verzi i elektronické (pdf + dwg)
- kladné projednání s DO, Vládním výborem přístupnosti pro všechny
- vydané stavební povolení
- zpracovaný výkaz výměr a položkový rozpočet

Objekt je nemovitou kulturní památkou.

Klasifikace předmětu zakázky dle číselníku Common Procurement Vocabulary

Název	CPV kód
Architektonické služby pro přístavbu budov	71223000-7

Předpokládaná hodnota předmětu veřejné zakázky

Celková předpokládaná hodnota předmětu veřejné zakázky nepřekročí 1.200.000,- Kč bez DPH. V případě překročení maximální ceny má zadavatel právo zakázku zrušit.

Místo plnění zakázky

Místem plnění je objekt Domu kultury Šluknov na adrese T. G. Masaryka 321, obec Šluknov, okres Děčín, kraj Ústecký, Česká republika, stojící na parcele st. p. č. 200 v k. ú. a obci Šluknov

Předpokládaná doba plnění veřejné zakázky:

Zahájení díla: 05. 02. 2026
Dokončení díla: DSP 30. 09. 2026
DPS 30.11.2026
SP 24. 01. 2027

Dílčí termíny:

Odevzdání čistopisu dokumentace pro stavební povolení: 30.9.2026

Podání žádosti o povolení záměru na stavební úřad a odevzdání čistopisu dokumentace pro stavební povolení, vč. kontrolního rozpočtu: 30.11.2026

Dodání pravomocného stavebního povolení: 24.01.2027

Všechny dílčí termíny jsou závazné a jejich případné nedodržení bude sankcionováno dle podmínek stanovených smlouvou o dílo.

Vyzvednutí zadávací dokumentace:

Zadávací dokumentace výzvy je k dispozici na profilu zadavatele města Šluknov – EZAK: <https://verejne.zakazky.mesto-sluknov.cz/>.

Podrobné informace o ovládání systému naleznete v uživatelské příručce <https://verejne.zakazky.mesto-sluknov.cz/data/manual/EZAK-Manual-Dodavatele.pdf> a manuálu elektronického podpisu https://verejne.zakazky.mesto-sluknov.cz/data/manual/QCM.Podepisovaci_applet.pdf

Oznámení o zahájení této veřejné zakázky je zveřejněno na profilu zadavatele prostřednictvím E-ZAKu města Šluknov.

Dodatečné informace k zadávacím podmínkám

Uchazeč je oprávněn požadovat po Zadavateli dodatečné informace k zadávacím podmínkám. Na základě žádosti o dodatečné informace k zadávacím podmínkám Zadavatel poskytne uchazeči dodatečné informace, a to nejpozději do 4 pracovních dnů ode dne doručení žádosti uchazeče. V případě informace doručené později než ve lhůtě 4 pracovních dnů před skončením lhůty pro podání nabídek si zadavatel vyhrazuje právo na žádost nereagovat. Zadavatel může poskytnout uchazečům dodatečné informace k zadávacím podmínkám i bez jejich předchozí žádosti. Dodatečné informace budou uveřejněny na profilu zadavatele. Žádost o dodatečné informace musí dodavatel doručit buď písemnou formou (tj. poštou, osobně či prostřednictvím datové schránky) nebo prostřednictvím profilu zadavatele.

Prohlídka místa plnění:

Prohlídka místa plnění se koná ve dne **06. 01. 2026 od 10 hod.** se schůzkou před objektem Domu kultury Šluknov – T. G. Masaryka 321, Šluknov.

Případné dotazy zpřesňující, či doplňující zadávací podmínky zakázky budou zpracovány písemně v rámci dodatečných informací k zakázce.

Kvalifikační předpoklady:

Splnění základních kvalifikačních předpokladů (viz příloha čestné prohlášení uchazeče splnění kvalifikace, která je přílohou zadávací dokumentace) prokáže dodavatel předložením čestného prohlášení, z jehož obsahu bude zřejmé, že dodavatel kvalifikační předpoklady požadované zadavatelem splňuje.

Formulář „Čestné prohlášení o splnění základních kvalifikačních předpokladů“ je jednou z příloh výzvy – příloha č. 4.

Odbornost, schopnost a zkušenost s realizací obdobných akcí, která je předmětem veřejné zakázky prokáže uchazeč referencemi dvěma rovnocennými způsoby:

- a) již realizovaných **nejméně dvou referenčních akcí obdobného charakteru – zpracovanými projektovými dokumentacemi minimálně v rozsahu dokumentace pro stavební povolení s následujícím zaměřením – stavebních úpravy veřejných budov, jejichž součástí byly komplexní bezbariérové úpravy (nikoli tedy jen jedna dílčí úprava, ale kombinace úprav – rampy, hmatové dlažby, slaboproudá zařízení, výtahy, sociální zařízení pro OOSPO, úpravy vstupů), s podmínkou, že alespoň jedna vyprojektovaná stavba byla za období posledních pěti celých kalendářních roků již fyzicky realizována, a to, ve finančním plnění realizační ceny stavby min. 5.000.000 Kč bez DPH,**
- b) již realizovaných **nejméně dvou referenčních akcí obdobného charakteru – zpracovanými projektovými dokumentacemi minimálně v rozsahu dokumentace pro stavební povolení s následujícím zaměřením - stavební úpravy památkově chráněných objektů, s podmínkou, že alespoň jedna vyprojektovaná stavba byla za období posledních pěti celých kalendářních roků již fyzicky realizována, a to, ve finančním plnění realizační ceny stavby min. 5.000.000 Kč bez DPH**

Tyto reference účastník vyplní do přílohy č. 4.

Uchazeč, se kterým má být uzavřena smlouva, je povinen (pokud jej k tomu zadavatel vyzve) před jejím uzavřením předložit zadavateli na jeho vyzvání originály nebo úředně ověřené kopie dokladů prokazujících splnění kvalifikace. Nesplnění této povinnosti se považuje za neposkytnutí součinnosti k uzavření smlouvy.

Způsob hodnocení veřejné zakázky:

Kritériem pro hodnocení veřejné zakázky je nejnižší nabídková cena bez DPH

Nabídková cena bez DPH

váha 100 %

Platební podmínky:

Platby za provedené dodávky a služby budou realizovány dílčími měsíčními fakturami – daňovými doklady splňujícími náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb. – dle reálně provedených služeb a dodávek, na základě oboustranně odsouhlasených provedených služeb a dodávek. Jednotlivé dílčí faktury, budou hrazeny se splatností 30 dnů ode dne doručení schválené faktury stavebním dozorem investora. Faktura bude obsahovat soupis provedených prací. Zadavatel nebude poskytovat zálohy.

Sankční ujednání:

Zadavatel stanovuje smluvní pokutu za prodlení s termínem dokončení díla bez vad a nedodělků ve **výši 2.000 Kč za každý i započatý den** prodlení s předáním a převzetím díla bez vad a nedodělků objednateli. Termínové zdržení v rámci projekčních prací musí být projednáno a odsouhlaseno s investorem (vyšší moc, delší projednání návrhu se zástupci pam. péče, KHS, HZS,...)

Záruční doba:

Stanovena na 60 měsíců, počínaje dnem předání a převzetím díla bez vad a nedodělků objednateli.

Ostatní podmínky veřejné zakázky:

Uchazeč se zavazuje dodržet při provádění díla platné normy a postupy pro provádění prací dle rozsahu zakázky.

Pokud nesplněním těchto podmínek vznikne zadavateli škoda, hradí ji uchazeč v plném rozsahu.

Jednotné zpracování nabídky:

Uchazeč stanoví nabídkovou cenu, tj. celkovou cenu za provedení celého plnění. Nabídková cena bude uvedena v členění:

- nabídková cena bez daně z přidané hodnoty (DPH)
- samostatně DPH (platné v době podání nabídky)
- nabídková cena včetně DPH.

Platby budou probíhat výhradně v CZK a rovněž veškeré cenové údaje v této měně.

Nabídková cena bude zpracována v souladu se zadávací dokumentací. Uchazeč nacení zhotovení díla, vč. všech jeho složek se součtem do krycího listu.

Veškeré podklady k vypracování nabídky budou předány zadavatelem uchazeči v elektronické podobě. Nabídková cena bude uvedena jako cena nejvýše přípustná.

Nabídky nesplňující podmínky výzvy budou vyloučeny.

Nabídka bude členěna v tomto pořadí (podepsané oprávněnou osobou):

V nabídce musí být uvedeny identifikační údaje uchazeče. Za tím účelem zadavatel předkládá jako přílohu č. 4 této zadávací dokumentace vzor krycího listu nabídky. Krycí list nabídky musí být podepsán osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče. V případě rozporu mezi krycím listem nabídky a návrhem smlouvy bude pro posouzení a hodnocení nabídky uchazeče relevantní návrh smlouvy.

Uchazeč ve své nabídce předloží **harmonogram prací**, který bude zcela respektovat lhůty plnění uvedené v této výzvě.

Uchazeč sestaví dokumenty ve své nabídce v následujícím pořadí:

- krycí list nabídky (vzor je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace),
- čestné prohlášení uchazeče o splnění základních kvalifikačních předpokladů a o ekonomické a finanční způsobilosti splnit zakázku, včetně dokumentů k prokázání splnění profesních a technických kvalifikačních předpokladů (jako součást čestného prohlášení, které je přílohou (vzor je přílohou č. 4 ZD),
- doložení oprávnění k provedení díla (platná autorizace ČKAIT nebo ČKA)
- Čestné prohlášení uchazeče o respektování podmínek výzvy k účasti ve VŘ (vzor je přílohou č. 5 ZD)
- Čestné prohlášení uchazeče o souhlasu se zveřejněním posouzení kvalifikačních kritérií

- dle směrnice města Šluknov č. 9/2016 (vzor je přílohou č. 6 ZD)
- Čestné prohlášení uchazeče o přípravě podkladů pro účast ve VŘ (vzor je přílohou č. 7 ZD),
 - návrh smlouvy o dílo, který musí být v souladu s přílohou č. 2 této zadávací dokumentace
 - další dokumenty, ostatní jsou-li požadovány touto zadávací dokumentací nebo zákona.

Podání nabídky:

Nabídky Zadavatel požaduje podat **v písemné formě, v elektronické podobě** (nikoliv listinné) **pomocí elektronického nástroje E-ZAK** dostupného na <https://verejne.zakazky.mesto-sluknov.cz/>. **Zaslání nabídky v listinné podobě poštou, osobně či prostřednictvím datové schránky je nepřipustné.**

Lhůta k podání zpracované nabídky je stanovena do **27.01.2026 do 09:00 hodin.**

Zadávací lhůta:

Zadavatel stanovuje minimální dobu, po kterou je uchazeč svou nabídkou vázán, na 90 dnů od posledního dne pro podání nabídek.

Otevírání obálek s nabídkami

Vzhledem k tomu, že budou podávány pouze elektronické nabídky, **nebude se konat veřejné otevírání nabídek.**

Další podmínky

- a) Dodavatel musí ve svém čestném prohlášení, které bude součástí nabídky, souhlasit, se zveřejněním všech náležitostí budoucího smluvního vztahu tzn. Vlastní smlouva, včetně jejích příloh)
- b) Dodavatel vyplní žlutě podsvícená pole v návrhu Smlouvy o dílo
- c) Zadavatel nepřipouští varianty nabídky
- d) Práva, povinnosti či podmínky neuvedené v této výzvě se řídí zákonem
- e) Dodavatel je povinen plnit zásadu „DNSH“ (významně nepoškozoovat environmentální cíle).

Prohlášení a práva zadavatele:

- a) Nabídky nezpracované dle výzvy k předložení nabídky, nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek nebo neúplné budou vyloučeny.
- b) Zadavatel si vyhrazuje právo toto zadávací zřízení kdykoliv zrušit.
- c) Zadavatel si vyhrazuje právo ponechat si všechny obdržené nabídky.
- d) Zadavatel nebude uchazečům hradit žádné náklady spojené s účastí v zadávacím řízení.
- e) Zadavatel prohlašuje, že při nakládání s údaji, kterými uchazeč prokáže splnění kvalifikačních předpokladů, bude postupovat tak, aby nedošlo k porušení práv a oprávněných zájmů uchazečů, pokud se týká ochrany jejich duševního vlastnictví nebo obchodního tajemství.
- f) Zadavatel nebude informace získané při této veřejné zakázce od jednotlivých uchazečů sdělovat třetím osobám.

Ve Šluknově dne 18.12.2025

Mgr. Martin Chroust, MPA v. r.
vedoucí odboru rozvoje a ŽP, MěÚ Šluknov

Přílohy:

- Příloha č. 1 – Projektová dokumentace (studie bezbariérové přístavby objektu, zaměření stávajícího travu + PD Revitalizace objektu)
- Příloha č. 2 – Závazný text smlouvy o dílo
- Příloha č. 3 – Krycí list nabídky (vzor)
- Příloha č. 4 – Čestné prohlášení uchazeče o splnění základních kvalifikačních předpokladů a o ekonomické a finanční způsobilosti splnit zakázku (vč. referenčních staveb)
- Příloha č. 5 – Čestné prohlášení uchazeče o respektování podmínek výzvy k účasti ve VŘ (vzor)
- Příloha č. 6 – Čestné prohlášení uchazeče o souhlasu se zveřejněním posouzení kvalifikačních kritérií dle směrnice města Šluknov č. 9/2016 (vzor)
- Příloha č. 7 – Čestné prohlášení uchazeče o přípravě podkladů pro účast ve VŘ (vzor)
- Příloha č. 8 – Směrnice města Šluknov č. 9/2016
- Příloha č. 9 – GP oddělení části st.p.č. 201 v k.ú. a obci Šluknov pro navržené schodiště dle schválené studie přístavby



viditelné značky: vlevo – hranice pozemku dle GP, vpravo venkovní část přístavby (zalícování na odskok budovy ve 4. NP