VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY
a prokázání kvalifikace ve výběrovém řízení
č. VŘ/24/2026

(dále jen „**Výzva**“)

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„Oprava volného bytu č. 15, Nad Kajetánkou 83/20, Praha 6"

veřejná zakázka malého rozsahu na stavební práce
zadávaná ve smyslu výjimky podle ustanovení § 31 zákona č. 134/2016 Sb.,
o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „**ZZVZ**“)
(dále jen „**veřejná zakázka**“)

ZADAVATEL:

Městská část Praha 6
se sídlem: Čs. armády 23, 160 52 Praha 6
IČO: 00063703
DIČ: CZ00063703
zastoupená

SNEO, a.s.
se sídlem: Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6
zastoupená: Zdeňkem Hořánkem, předsedou představenstva
Mgr. Ing. Janem Kuchaříkem, členem představenstva
IČO: 27114112
DIČ: CZ27114112
zapsaná v OR u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 9085
adresa profilu zadavatele: https://zakazky.sneo.cz
identifikátor datové schránky: 9h6siaq

(dále jen „**zadavatel**“ nebo „**objednatel**“)

OBSAH:

I. Specifikace veřejné zakázky 3
II. Předpokládaná doba plnění veřejné zakázky 3
III. Kvalifikace 4
IV. Obchodní a platební podmínky, podmínky uzavření smlouvy 4
V. Hodnocení nabídek 5
VI. Podmínky a požadavky na obsah a zpracování nabídky 5
VII. Prohlídka místa plnění 6
VIII. Vysvětlení podmínek výběrového řízení 7
IX. Podmínky a lhůta pro podání nabídky 7
X. Objasnění nabídek 7
XI. Společensky odpovědné zadávání 8
XII. Výhrady zadavatele 8
XIII. Seznam příloh 9

I. SPECIFIKACE VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

1. **Název veřejné zakázky:**

„Oprava volného bytu č. 15, Nad Kajetánkou 83/20, Praha 6“.

2. **Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem veřejné zakázky je oprava volného bytu ve 4. NP zahrnující výměnu a opravu podlahových krytin, opravu omítek, výměnu WC mísy a zařízení koupelny, nové dveře, nové příčky, přípravu pro pračku a myčku, bourací práce, plynoinstalaci, izolaci proti vodě, ÚT, ZTI, elektroinstalaci, vzduchotechniku, truhlářské výrobky, podlahy z dlaždic, keramický obklad, podlahy povlakové, nátěry a malby, čalounické úpravy. V bytě bude prováděn průběžný úklid a po dokončení stavby bude proveden konečný kompletní úklid včetně umytí oken. Podrobná specifikace oprav je uvedena v Technické zprávě (příloha této Výzvy).

Rozsah konkrétních požadovaných prací, technologie i použitých materiálů je dán technickou zprávou, tabulkou povinných zařizovacích předmětů a soupisem prací, dodávek a služeb s výkazem výměr zpracovanými SNEO, a.s., IČO: 27114112 v říjnu 2026. Výkresy, technická zpráva, tabulka zařizovacích předmětů a soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr tvoří přílohy této Výzvy.

3. **Místo plnění veřejné zakázky:**

Budova č. p. 83, Nad Kajetánkou 20, Praha 6, která je součástí pozemků parc. č. 790/2 v katastrálním území Břevnov.

4. **Kontaktní osoba zadavatele:**

Jana Sosnarová, referent pro veřejné zakázky
e-mail: jsosnarova@sneo.cz, tel.: 235 094 054

5. **Kód CPV:**

45000000-7 - Stavební práce
45454100-5 - Rekonstrukce budov
45310000-3 - Elektroinstalační práce
45333000-0 - Instalace a montáž plynového zařízení
45330000-9 - Instalatérské a sanitární práce
45351000-2 - Instalace a montáž technického zařízení budovy
45400000-1 - Práce při dokončování budov
45410000-4 - Omítací práce
45420000-7 - Stavební zámečnictví a stavební truhlářské práce
45430000-0 - Pokládání podlahových krytin a obkládání stěn
45431000-7 - Obkladačské práce
45262500-6 - Kamenické a zednické práce
39515400-9 - Žaluzie

II. PŘEDPOKLÁDANÁ DOBA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předpokládaná doba uzavření Smlouvy o dílo:	**listopad 2026**
Předpokládaná doba zahájení provádění díla:	**listopad 2026**
Doba provádění díla stanovená zadavatelem:	**čtyřicet pět (45) kalendářních dnů**

Plnění veřejné zakázky (provádění díla) bude zahájeno dnem předání a převzetí staveniště vybraným dodavatelem, ke kterému dojde do sedmi (7) kalendářních dnů od nabytí účinnosti uzavřené Smlouvy o dílo. Pro plnění veřejné zakázky (provádění díla) bude závazná doba provádění díla stanovená zadavatelem (viz výše) a dále ve Smlouvě o dílo uvedené doby plnění zadavatelem stanovených uzlových bodů (jsou-li stanoveny).

III. KVALIFIKACE

Dodavatel předloží Čestné prohlášení k veřejné zakázce obsahující požadavky zadavatele na prokázání kvalifikace, které je přílohou této Výzvy a bude nedílnou součástí jeho nabídky.

Pokud podává nabídku více dodavatelů společně, zadavatel obdobně dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. f) ZZVZ stanoví, že dodavatelé jsou v takovém případě povinni přiložit k nabídce kopii listiny, z níž vyplývá, že všichni tito dodavatelé budou vůči zadavateli a jakýmkoliv třetím osobám z jakýchkoliv závazků vzniklých v souvislosti s plněním předmětu veřejné zakázky či vzniklých v důsledku prodlení či jiného porušení smluvních nebo jiných povinností v souvislosti s plněním předmětu veřejné zakázky, zavázáni společně a nerozdílně.

Pokud dodavatel prokazuje splnění některého/některých kritérií kvalifikace prostřednictvím poddodavatele, předloží čestné prohlášení nebo písemný závazek poddodavatele, že bude vykonávat stavební práce či služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

Dodavatel, který nesplní kvalifikaci v požadovaném rozsahu uvedeném v Čestném prohlášení k veřejné zakázce, může být z výběrového řízení vyloučen, stejně jako dodavatel, u kterého bude zjištěno, že předložil nepravdivé čestné prohlášení.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace a údaje o kvalifikaci obsažené v nabídce dodavatele a vyžádat si konkrétní doklady prokazující jeho kvalifikaci, včetně ověření u třetích osob a dodavatel je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

IV. OBCHODNÍ A PLATEBNÍ PODMÍNKY, PODMÍNKY UZAVŘENÍ SMLOUVY

Obchodní a platební podmínky, včetně požadavků na pojištění odpovědnosti za škodu, jsou vymezeny v návrhu Smlouvy o dílo, který tvoří přílohu této Výzvy. Smlouva o dílo bude uzavřena bez zbytečného odkladu po oznámení výběru dodavatele v souladu s jejím závazným návrhem, a to po doplnění identifikačních údajů, celkové nabídkové ceny, termínu plnění a dalších v návrhu předvídaných údajů.

Návrh Smlouvy o dílo účastník v nabídce nepředkládá. Účastník namísto předložení návrhu smlouvy předloží v nabídce podepsané Čestné prohlášení k veřejné zakázce, které je přílohou této Výzvy, v němž výslovně čestně prohlásí, že akceptuje a bez výhrad souhlasí se zněním Smlouvy o dílo, jejíž návrh je přílohou této Výzvy, že je jím vázán, a že takto navrženou Smlouvu o dílo uzavře v případě, že jeho nabídka bude zadavatelem vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

Podmínky pro uzavření Smlouvy o dílo:

Vybraný dodavatel je povinen zadavateli před uzavřením Smlouvy o dílo předložit doklady v **rozsahu stanoveném v Čestném prohlášení k veřejné zakázce**, které je přílohou této Výzvy, a to:

- doklady k prokázání splnění **kvalifikace**,
- doklad o pojištění odpovědnosti za škodu (**pojistnou smlouvu**).

V. HODNOCENÍ NABÍDEK

Hodnocení nabídek bude provedeno obdobně dle ustanovení § 114 ZZVZ podle ekonomické výhodnosti nabídek, spočívající výhradně v nejnižší nabídkové ceně.

Účastník uvede celkovou nabídkovou cenu, kterou získá oceněním všech položek soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který je přílohou této Výzvy. Účastník odpovídá za to, že jeho celková nabídková cena zahrnuje veškeré práce, dodávky a služby nezbytné pro dokončení úplného a funkčního díla v rozsahu stanoveném v této Výzvě včetně jejích příloh.

Hodnocení bude provedeno tak, že nabídky budou seřazeny v pořadí podle výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH, přičemž nabídka s nejnižší celkovou nabídkovou cenou bude vybrána jako ekonomicky nejvýhodnější.

Zadavatel pro účely této Výzvy stanoví, že hodnocení bude provedeno výhradně na základě hodnoty celkové nabídkové ceny uvedené účastníkem v rámci jeho nabídky v elektronickém nástroji E-ZAK. Takto uvedená celková nabídková cena bude pro účastníka závazná, přičemž zadavatel si pro případ, že v jakémkoliv dokumentu předloženém účastníkem v rámci jeho nabídky bude uvedena jiná hodnota celkové nabídkové ceny, než jakou uvedl v elektronickém nástroji E-ZAK, vyhrazuje právo nebrat na takový dokument zřetel, případně vyzvat účastníka k nápravě spočívají v uvedení takového dokumentu do souladu s elektronickým nástrojem E-ZAK; neprovedení požadované nápravy pak bude důvodem k vyloučení účastníka z výběrového řízení.

VI. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA OBSAH A ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Nabídku je třeba podat **písemně elektronicky** v souladu s touto Výzvou a jejími přílohami.

Nabídka bude zpracována výhradně v českém jazyce, resp. dokumenty v cizím jazyce musí být opatřeny překladem do českého jazyka, nejde-li o dokument ve slovenském jazyce nebo vysokoškolský diplom v latinském jazyce.

Povinnou součástí nabídky je:

- vyplněné a podepsané **Čestné prohlášení k veřejné zakázce**, které je přílohou této Výzvy;
- **oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr**, který je přílohou této Výzvy. Položky soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr budou oceněny v zadaném členění, vyplněny budou pouze barevně označené buňky. Dodavatel odpovídá za úplnost specifikace prací a dodávek při ocenění celého díla v rozsahu převzaté dokumentace, tzn., že dodavatel ocení všechny předepsané položky soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, žádné položky nebude přidávat ani slučovat a žádná položka nebude oceněna nulovou hodnotou. Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je opatřen vzorci a je uzamčen. V případě, že dojde ze strany dodavatele k zásahu do zadaných vzorců (tj. manipulaci, změně) a v důsledku toho ke špatnému dílčímu nebo celkovému výpočtu

nabídkové ceny, může být taková skutečnost považována za nedodržení požadavků zadavatele s následkem vyloučení účastníka z výběrového řízení.

Zadavatel doporučuje předložení nabídky v následující struktuře:

- krycí list nabídky a obsah nabídky;
- vyplněné a podepsané Čestné prohlášení k veřejné zakázce, které je přílohou této Výzvy;
- oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr dle podmínek této Výzvy;
- ostatní dokumenty, které mají dle této Výzvy nebo uvážení dodavatele tvořit obsah nabídky.

Všechny dokumenty, které mají být podepsány osobou oprávněnou zastupovat dodavatele, budou součástí nabídky, a to v naskenované podobě opatřené podpisem, nebo opatřené platným uznávaným elektronickým podpisem, přičemž podpis musí příslušet osobě oprávněné zastupovat dodavatele.

Informace a údaje uvedené v jednotlivých částech této Výzvy a jejích přílohách vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Tyto požadavky je účastník povinen plně a bezvýhradně respektovat při zpracování své nabídky. Neakceptování požadavků zadavatele uvedených v této Výzvě a jejích přílohách může být důvodem vyloučení účastníka z výběrového řízení.

V případě, že jakákoliv část této Výzvy a jejích příloh obsahuje odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zboží a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její odštěpný závod, za příznačné, patenty na vynálezy, užitné vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, umožňuje zadavatel výslovně použití i jiných, kvalitativně a technicky obdobných (rovnocenných) řešení, která naplní zadavatelem požadovanou či odborníkovi zřejmou funkcionalitu. **To neplatí pro Přílohu č. 4 „Tabulka povinných zařizovacích předmětů“ této Výzvy, která obsahuje seznam zařizovacích předmětů, na jejichž dodávce zadavatel trvá a neumožňuje jejich nahrazení rovnocenným řešením**. Zadavatel v této souvislosti uvádí, že konkrétní zařizovací předměty uvedené v příloze č. 4 této Výzvy požaduje z důvodu standardizace oprav bytového fondu zadavatele. Jedná se tak o odůvodněný požadavek vycházející z oprávněných potřeb zadavatele, přičemž ve všech případech se jedná o na trhu běžně dostupné zařizovací předměty, které pro žádného potenciálního dodavatele nepředstavují jakoukoli překážku pro zahrnutí do nabídky na veřejnou zakázku a daný požadavek zadavatele tak nikterak nenarušuje hospodářskou soutěž.

VII. PROHLÍDKA MÍSTA PLNĚNÍ

Prohlídka místa plnění se bude konat dne 27. 10. 2026 v 09.00 hod.

Sraz zájemců o prohlídku místa plnění bude před vstupem do budovy na adrese Nad Kajetánkou 83/20, Praha 6.

Zadavatel doporučuje všem dodavatelům zúčastnit se prohlídky místa plnění, neboť považuje poznání budoucího místa plnění za podstatné pro zpracování nabídky.

Zadavatel **neumožní prohlídku místa plnění osobě, která bude vykazovat zjevné příznaky virového onemocnění** (např. zvýšená teplota, kašel apod.).

VIII. VYSVĚTLENÍ PODMÍNEK VÝBĚROVÉHO ŘÍZENÍ

Dodavatelé jsou obdobně dle ustanovení § 98 odst. 3 ZZVZ oprávněni po zadavateli požadovat písemně vysvětlení této Výzvy a podmínek výběrového řízení.

Zadavatel není povinen písemné vysvětlení Výzvy a podmínek výběrového řízení poskytnout, není-li písemná žádost zadavateli doručena ve lhůtě nejpozději pět (5) pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

Žádosti o poskytnutí vysvětlení Výzvy a podmínek výběrového řízení mohou dodavatelé v písemné formě zasílat prostřednictvím zpráv elektronického nástroje E-ZAK na adrese https://zakazky.sneo.cz, případně prostřednictvím emailové adresy jsosnarova@sneo.cz.

Zadavatel ve lhůtě tří (3) pracovních dnů od doručení žádosti odešle písemné vysvětlení, případné související dokumenty, vč. přesného znění žádosti, všem dodavatelům, kteří byli osloveni do výběrového řízení (byli-li osloveni), a to prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK a současně je uveřejní na profilu zadavatele.

IX. PODMÍNKY A LHŮTA PRO PODÁNÍ NABÍDKY

Nabídky se podávají pouze v elektronické podobě prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK, na adrese: **https://zakazky.sneo.cz,** kde je rovněž dostupný podrobný návod na jeho použití pro dodavatele včetně kontaktu na uživatelskou podporu.

Lhůta pro podání nabídek:	**je uvedena v detailu veřejné zakázky v záložce „Informace o veřejné zakázce“ na profilu zadavatele**

Účastník je vázán svou nabídkou po dobu tří (3) měsíců od skončení lhůty pro podání nabídek.

Nejpozději lze doručit nabídku prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK do konce lhůty pro podávání nabídek. Za rozhodující pro doručení nabídky je vždy považován okamžik doručení nabídky v elektronickém nástroji E-ZAK.

Otevírání nabídek v elektronické podobě proběhne obdobně dle ustanovení § 109 ZZVZ.

X. OBJASNĚNÍ NABÍDEK

Účastníci, jejichž nabídky jsou neúplné, podmíněné, nečitelné, nejasné nebo jinak nesprávné mohou být podle okolností vyloučeni z výběrového řízení.

Při posuzování splnění podmínek výběrového řízení je zadavatel oprávněn obdobně dle ustanovení § 46 ZZVZ po účastníku požadovat písemné objasnění předložených údajů, dokladů, vzorků nebo modelů, případně doplnění dalších nebo chybějících údajů, dokladů, vzorků nebo modelů.

V rámci objasnění nesmí být dotčena celková nabídková cena nebo jiné kritérium hodnocení nabídek.

Účastník je povinen na základě požadavku zadavatele předložit písemné zdůvodnění způsobu stanovení mimořádně nízké nabídkové ceny.

XI. SPOLEČENSKY ODPOVĚDNÉ ZADÁVÁNÍ

Zadavatel uplatňuje zásady odpovědného zadávání veřejných zakázek. Zadavatel v této souvislosti požaduje, aby vybraný dodavatel při plnění veřejné zakázky:

a) plnil veškeré povinnosti vyplývající z právních předpisů České republiky, zejména pak z předpisů pracovněprávních, předpisů z oblasti zaměstnanosti a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a to vůči všem osobám, které se na plnění veřejné zakázky podílejí; plnění těchto povinností zajistí vybraný dodavatel i u svých poddodavatelů;

b) sjednal a dodržoval se svými poddodavateli smluvní podmínky, srovnatelné s podmínkami sjednanými ve Smlouvě o dílo, a to v rozsahu výše smluvních pokut a délky záruční doby (uvedené smluvní podmínky se považují za srovnatelné, bude-li výše smluvních pokut a délka záruční doby přiměřená Smlouvě o dílo);

c) řádně a včasně plnil finanční závazky vůči svým poddodavatelům;

d) plnil povinnosti vyplývající z mezinárodních sankcí podle zákona upravujícího provádění mezinárodních sankcí.

Zadavatel dále požaduje, aby vybraný dodavatel v rámci environmentálně odpovědného chování při plnění veřejné zakázky omezil negativní dopady jeho činnosti na životní prostředí, a to tak, že bude:

e) předcházet znečišťování ovzduší a snižovat úrovně znečištění, může-li je během plnění veřejné zakázky způsobit;

f) předcházet vzniku odpadů, a to stanovením hierarchie nakládání s nimi a prosazovat základní principy ochrany životního prostředí a zdraví lidí při nakládání s odpady;

g) veškeré odpady vzniklé na stavbě ukládat dle zákona o odpadech a jejich řádné uložení bude doloženo.

Výše uvedené požadavky splní vybraný dodavatel uzavřením Smlouvy o dílo, jejíž návrh je přílohou této Výzvy.

XII. VÝHRADY ZADAVATELE

Veškeré náklady spojené s účastí ve výběrovém řízení nese každý účastník sám.

Zadavatel si vyhrazuje právo na změnu Výzvy obdobně dle ustanovení § 99 ZZVZ.

Zadavatel si vyhrazuje právo na hodnocení nabídek obdobně dle ustanovení § 39 odst. 4 ZZVZ.

Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace a údaje obsažené v nabídce účastníka, včetně ověření u třetích osob a účastník je povinen mu v tomto ohledu poskytnout veškerou potřebnou součinnost.

Zadavatel si vyhrazuje možnost zadat k realizaci pouze část veřejné zakázky jako samostatný funkční celek.

Zadavatel si vyhrazuje možnost posunů stanovených termínů zahájení a dokončení provádění díla, včetně přerušení provádění díla, s ohledem na své provozní a organizační potřeby. Vybranému dodavateli z takového posunu nebude vyplývat právo na účtování jakýchkoliv smluvních pokut, navýšení cen či přiznání náhrady škody.

Zadavatel si vyhrazuje právo na zrušení předmětné veřejné zakázky malého rozsahu i bez udání důvodu.

XIII. SEZNAM PŘÍLOH

Příloha č. 1 - Čestné prohlášení k veřejné zakázce
Příloha č. 2 - Návrh Smlouvy o dílo
Příloha č. 3 - Technická zpráva
Příloha č. 4 - Tabulka povinných zařizovacích předmětů
Příloha č. 5 - Soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

V Praze dne

Zdeněk Hořánek
Digitálně podepsal Zdeněk Hořánek
Datum: 2026.10.21 17:57:10 +02'00'

.....

Zdeněk Hořánek
předseda představenstva SNEO, a.s.

Jan Kuchařík
Digitálně podepsal Jan Kuchařík
Datum: 2026.10.21 11:37:29 +02'00'

.....

Mgr. Ing. Jan Kuchařík
člen představenstva SNEO, a.s.