

# **ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

pro zjednodušené podlimitní řízení  
podle zákona č.134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,  
pro veřejnou zakázku na stavební práce

## **NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY:**

**Rekonstrukce zázemí Pečovatelské služby v  
sídle organizace Sociální služby Šternberk,  
příspěvková organizace, Komenského 388/40,  
Šternberk, 1. etapa**



## **ZADAVATEL:**

Město Šternberk  
Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk

# **SVAZEK 4 PODMÍNKY A POŽADAVKY PRO JEDNOTNÝ ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY**

## 1. PREAMBULE

Tento svazek zadávací dokumentace obsahuje podmínky a požadavky zadavatele, za kterých má být zpracována nabídková cena účastníků zadávacího řízení. Účelem tohoto svazku je zabezpečit obsahovou shodu všech nabídkových cen a usnadnit následné posouzení dodavatelem předložených cenových nabídek. Předpokládá se, že dodavatel před zpracováním cenové nabídky pečlivě prostuduje všechny pokyny a technické specifikace obsažené v zadávacích podmínkách a bude se jimi při zpracování nabídkové ceny řídit. Pokud dodavatel nesplní ve vztahu k nabídkové ceně všechny pokyny nebo pokud neposkytne včas všechny požadované informace a dokumenty, nebo pokud jeho nabídka nebude v každém ohledu odpovídat zadávacím podmínkám, může to mít za důsledek vyřazení nabídky a následné vyloučení účastníka ze zadávacího řízení.

## 2. STRUKTURA SOUPISU PRACÍ

### 2.1. SOUPIS STAVEBNÍCH PRACÍ

Zadávací dokumentace obsahuje v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb. soupis stavebních prací, dodávek a služeb (dále jen „soupis“) s výkazem výměr, který je závazný pro zpracování cenové nabídky účastníků zadávacího řízení. Soupis je členěn v rámci 1 souboru xls/xlsx takto:

Rekapitulace stavby

01	Rekonstrukce zázemí Pečovatelské služby - bourací práce
012	Bourací práce 1.NP
02	Rekonstrukce zázemí Pečovatelské služby - architektonicko stavební řešení
022	Architektonicko stavební řešení 1.NP
03	Bourací práce vynucené náklady
031	Bourací práce 1S vynucené náklady
032	Bourací práce 1.NP vynucené náklady
04	Architektonicko stavební řešení vynucené náklady
041	Architektonicko stavební řešení 1S vynucené náklady
042	Architektonicko stavební řešení 1NP vynucené náklady
05	Zařízení zdravotnické
06	ZTI-VYNUCENÉ NÁKLADY
07	Zařízení pro vytápění
08	VZT + klimatizace
09	Elektroinstalace
091	Silnoproud I.ETAPA
092	SLABOPROUD I.ETAPA
093	MaR I.ETAPA
10	Elektroinstalace vynucené náklady
11	Plynová zařízení_1etapa

### 2.2. VEDLEJŠÍ A OSTATNÍ NÁKLADY

V souvislosti s provedením stavby je povinností dodavatele provést nebo zabezpečit další související činnosti vyplývající z druhu a charakteru prováděné stavby, jejího umístění, specifických podmínek provádění a rovněž z obchodních podmínek stanovených zadavatelem. Tyto náklady jsou popsány vždy v položkách samostatně pro každý jednotlivý stavební objekt. Platí, že každá, zadavatelem vymezená položka ostatních a vedlejších nákladů musí mít definovanou nabídkovou cenu, pokud dále není uvedeno jinak. Uvedení ceny pod hranici ekonomicky nutných nákladů nebo hodnoty 0,- Kč, popřípadě neocenění některé soupisem pospané položky není přípustné.

### 2.3. SOUVISEJÍCÍ PŘIDRUŽENÉ NÁKLADY

Veškeré související přidružené náklady, jako je doprava, přesun, PPV, podružný materiál atd., a to případně zejména u jednotlivých profesí, budou součástí jednotkových cen daných položek soupisu prací, pokud není v soupisu uvedeno jinak (tj. nemají např. samostatné položky). Bližší informace jsou obsaženy níže (bod 5.4.3.).

## **2.4. POKYNY V SOUPOSECH STAVEBNÍCH PRACÍ**

V případě, že projektová dokumentace nebo samotný soupis obsahuje specifické informace a pokyny projektanta k ocenění soupisu prací, je dodavatel povinen se těmito pokyny při zpracování své cenové nabídky řídit pouze v případech, kdy takové pokyny nejsou v přímém rozporu s podmínkami uvedenými v tomto svazku zadávací dokumentace. Obdobně se dodavatel neřídí informacemi či pokyny projektanta, kterými by docházelo k přenášení odpovědnosti za úplnost a správnost projektové dokumentace (vč. soupisu) na dodavatele.

Výjimkou jsou případy, kdy projektant v projektové dokumentaci či soupisu jednoznačně stanoví, že některá položka není předmětem zakázky, v takovém případě se dodavatel řídí tímto pokynem projektanta a položka se neoceňuje.

## **3. CENOVÁ SOUSTAVA**

### **3.1. POLOŽKY SOUPISU**

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb je zpracován kombinací položek dle cenové soustavy a položek individuálních.

### **3.2. TECHNICKÉ A KVALITATIVNÍ PODMÍNKY POLOŽEK DLE CENOVÉ SOUSTAVY**

Obsah jednotlivých položek dle cenové soustavy, způsob měření a ostatní další podmínky definující obsah a použití jednotlivých položek jsou obsaženy v úvodních ustanoveních příslušných sborníků (viz zařazení u položky), které jsou volně dostupné na elektronické adrese [www.cenovasoustava.cz](http://www.cenovasoustava.cz) resp. <https://www.urs.cz/> nebo <http://www.tridniky.cz>. Obsah příslušných položek může být rovněž upraven, stanoví-li tak popis položky nebo vyplývá-li z podmínek projektové dokumentace či z povinností dle obchodních podmínek.

### **3.3. TECHNICKÉ A KVALITATIVNÍ PODMÍNKY INDIVIDUÁLNÍCH POLOŽEK**

Pokud je v soupise použita individuální položka (tedy položky neobsažené v cenové soustavě RTS, a.s., resp. ÚRS PRAHA, a.s. nebo OTSKP), pak její technické a kvalitativní podmínky jsou definovány jejím popisem, doplněným případně informacemi v projektové dokumentaci či v obchodních podmínkách.

## **4. ZÁVAZNOST A ZMĚNA SOUPISU**

### **4.1. ZÁVAZNOST SOUPISU**

Zadavatelem poskytnuté soupisy jsou pro zpracování nabídkové ceny závazné. Je vyloučeno jakékoliv vyřazení položek ze soupisu, doplnění položek do soupisu, jakýkoliv zásah do popisu položky, změna množství nebo jakéhokoliv jiného údaje v soupisu, pokud není dále v těchto podmínkách uvedeno jinak.

### **4.2. KONTROLA SOUPISU**

Zadavatel si je vědom své zákonné odpovědnosti za správnost a úplnost zadávací dokumentace. Přesto, s ohledem na reálný stav a složitost zpracování soupisu doporučuje dodavatelům, aby při zpracování nabídkové ceny prováděli přiměřenou kontrolu soupisu, zda odpovídá ostatním částem zadávací dokumentace. Jakékoliv zjištěné nejasnosti, chyby či doplnění si vyjasnili ještě před podáním nabídky.

### **4.3. ZMĚNA SOUPISU V PRŮBĚHU LHŮTY PRO PODÁNÍ NABÍDEK**

Pokud v důsledku žádostí dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace k soupisu dojde k jakékoliv změně předaného soupisu, pak zadavatel předloží opětovně celý nový soupis (nebo jeho část), popřípadě vydá pokyn k opravě. Tento nově předaný soupis nahrazuje v plném rozsahu původně předaný. Dodavatel je pak povinen pro zpracování nabídkové ceny použít tento nově předaný nebo upravený soupis.

Pro poskytování vysvětlení zadávací dokumentace (k soupisu) platí v celém rozsahu zákonná ustanovení (lhůty a forma) vztahující se k vysvětlení zadávací dokumentace. Shodný postup platí i v případě, že vysvětlení zadávací dokumentace (k soupisu) poskytne zadavatel z vlastního podnětu.

### **4.4. OBCHODNÍ NÁZVY OBSAŽENÉ V SOUPISECH STAVEBNÍCH PRACÍ, DODÁVEK A SLUŽEB**

Pokud ve specifických případech technické podmínky (soupisy) stanovují prostřednictvím přímého nebo nepřímého odkazu odkaz na určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, umožňuje zadavatel u každého takového odkazu možnost nabídnout rovnocenné řešení, není-li ve svazku 1 zadávací dokumentace uvedeno jinak.

## **5. POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY**

### **5.1. NABÍDKOVÁ CENA ZA ZHOTOVENÍ STAVBY**

Nabídkovou cenou se pro účely zadávacího řízení rozumí celková cena za celý předmět veřejné zakázky. Nabídková cena musí obsahovat veškeré nutné náklady dodavatele k řádnému provedení díla. Nabídková cena i dílčí celkové ceny dle jednotlivých soupisů budou uvedeny v české měně v členění předepsaném soupisem.

### **5.2. VÝVOJ CEN STAVEBNÍCH PRACÍ A OSTATNÍ RIZIKA**

V rámci jednotkových cen stavebních prací, dodávek a služeb definovaných v nabídce dodavatele musí dodavatel zohlednit i očekávaný vývoj cen v národním hospodářství (inflaci) a rovněž i očekávaný vývoj kurzů české měny vůči zahraničním měnám, a to zejména v případě, kdy součástí stavby jsou dodávky z jiných zemí (pokud není v zadávací dokumentaci, zejména obchodních podmínkách, uvedeno jinak).

### **5.3. SESTAVENÍ POLOŽKOVÉHO ROZPOČTU**

Položkovým rozpočtem se rozumí dodavatelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb předaný zadavatelem, v němž dodavatel doplní ke každé popsané položce (není-li uvedeno jinak) její jednotkovou cenu (hodnota 0,- Kč není přípustná, není-li uvedeno jinak) a celkovou cenu odpovídající součinu jednotkové ceny a odpovídajícího množství měrných jednotek a v němž stanoví dodavatel mezisoučty za požadované části soupisu. Za soulad položkového rozpočtu s předaným soupisem stavebních prací, dodávek a služeb je odpovědný dodavatel (má se na mysli soulad jak v obsahu a rozsahu). V případě jakéhokoliv nesouladu položkového rozpočtu dodavatele proti soupisu může hodnotící komise vyžadovat vysvětlení nabídky ve smyslu § 46 zákona. Povinností dodavatele související s položkovým rozpočtem předkládaným v nabídce je, že musí být obsahově, textově a formátem shodný jako předaný soupis stavebních prací, dodávek a služeb.

### **5.4. VÝJIMKY PRO STANOVENÍ NABÍDKOVÉ CENY**

Pro sestavení cen jednotlivých dílčích soupisů platí pro určité položky stavebních prací následující ustanovení:

#### **5.4.1. Vnitrostaveništní přesun stavebního materiálu (položky označené „Přesun hmot“)**

Obecně platí, že položky stavebních prací zahrnují manipulaci s potřebným stavebním materiálem v rámci technologického prostoru, jehož velikost a podmínky požití jsou popsány

v použité cenové soustavě. Zbývající nezbytný přesun stavebního materiálu po staveništi definuje soupis v položkách pro vnitrostaveništní přesun stavebního materiálu (položky jsou označeny v popise jako „Přesun hmot“). Podle obvyklých způsobů oceňování stavebních prací dochází v množství této položky při použití běžných oceňovacích programů k výpočtu skutečné hmotnosti přemísťovaného stavebního materiálu podle hodnot hmotnosti v příslušných položkách. Dodavatel je povinen dodržet při ocenění soupisem popsanou hmotnost přesouvaného materiálu a stanovit jednotkou cenu tak, aby celková cena položky „Přesun hmot“ odpovídala skutečným nákladům dodavatele.

U prací pomocné stavební výroby (PSV) může soupis obsahovat položky, které předpokládají výpočet nákladů na přesun hmot procentickým podílem z nákladů prací a dodávek zahrnutých do příslušného oddílu stavebních prací (řemesla). Je pravděpodobné, že dodavatelé používají pro výpočet jiné procentické hodnoty nebo jiný způsob výpočtu těchto nákladů, což je přípustné. U těchto položek postačí, pokud dodavatel stanoví pouze celkovou nabídkovou cenu položky „Přesunu hmot“ tak, aby odpovídala jeho skutečným nákladům, a není povinen u těchto položek definovat jednotkou cenu ani výši procenta, pokud z něj vycházel. Celková cena položek „Přesunu hmot“ však musí být stanovena vždy. „Rozpuštění“ těchto nákladů do ostatních položek není přípustné.

#### 5.4.2. Příplatky za ztížené podmínky prací

V cenové soustavě použité pro sestavení soupisu stavebních prací, dodávek a služeb jsou obsaženy podle zásad tvorby cen stavebních prací i položky vyjadřující příplatky k cenám stavebních prací vyjadřující jejich ztížené provádění či jiné specifické podmínky. Jde např. o příplatky za lepivost, příplatky za malé plochy, příplatky za požadavky na odlišný způsob provedení, příplatky za používání lešení apod. Pokud soupis takovouto položku definuje, je dodavatel povinen ji ocenit i bez ohledu na to, že tento náklad standardně neuplatňuje. V takovém případě musí nabídková cena položky stavebních prací a s ní souvisejícího příplatku, v součtu definovat nabídkovou cenu za provedení popsané stavební práce.

#### 5.4.3. Různé doplňkové a jiné náklady

Je obvyklé, že soupisy specializovaných řemesel (zejména elektroinstalace, MaR a vzduchotechnika) bývají zpracovány jiným SW vybavením, než jsou běžné stavební práce a využívají individuálního popisu položek. V rámci rekapitulací těchto částí stavebního objektu jsou pak definovány i různé doplňkové náklady jako doprava, přesun, PPV, zednické výpomoci, náklady na podružný materiál, a to většinou formou procentního dopočtu. U těchto „doplňkových“ položek platí, že tyto náklady musí být součástí nabídkové ceny dodavatele (ať už se v rekapitulaci vyskytují či nikoliv) a v rámci rekapitulace takového řemesla nemusí být dodavatelem oceňovány (zde je neuvedení ceny nebo hodnota 0,- Kč přípustná), pokud jsou v nabídkové ceně již zohledněny, např. v jednotkových cenách položek nebo přímo v určených položkách soupisu, viz odstavec 2 níže. Totéž platí i v případě, kdy u těchto specializovaných řemesel/objektů je v rámci rekapitulací stanoven náklad na zařízení staveniště, dokumentaci skutečného provedení či jiný vedlejší nebo ostatní náklad. Ani tyto položky dodavatel oceňovat nemusí, protože tyto náklady budou dodavatelem oceněny v rámci ostatních a vedlejších nákladů pro celou stavbu.

Výjimkou je případ, pokud se položky s výše uvedenými náklady nachází mezi ostatními běžnými položkami stavebních prací, dodávek a služeb, případně mají samostatný list (nikoliv tedy v rekapitulaci), s klasickým popisem, množstvím a měrnou jednotkou (případně mají svůj zcela samostatný dílčí list soupisu), takto vymezené položky dodavatel v rámci daného objektu/profese řádně ocení a jejich náklady již nebude započítávat do jednotkových cen položek či položek ostatních a vedlejších nákladů. Rovněž platí, že pokud takové položky ve svém popisu obsahují nějaká procentní vyjádření (např. „dopravné 3,6 %“, „přesun 1 %“), pak tyto procenta nejsou pro dodavatele k ocenění nijak závazná a dodavatelé nejsou povinni se jimi při oceňování takovýchto položek řídit (případně stanoví jednotkovou cenu položky tak, aby celková cena položky odpovídala jejich skutečným nákladům). Některé typy soupisů umožňují u těchto položek doplnit množství (standardně mají jednotku %), dodavatelé u takovýchto položek doplní množství tak, aby celková cena takové položky vyjadřovala jejich skutečné náklady.

Současně platí, že pokud některé položky automaticky dopočítávají náklady za montáž technologických dodávek (standardně podílem z ceny dodávky, např. 20 %), je dodavatel oprávněn upravit vzorec (či případně jednotkovou cenu, pokud je vzorec uzamčen proti

editaci) těchto položek montáže tak, aby celková cena montáže odpovídala jeho skutečným nákladům.

#### 5.4.4. Přeprava vybouraných hmot, suti a vytěžené zeminy

Pokud soupis obsahuje i některé technologické položky vztahující se k uložení vytěžené zeminy nebo vybouraných hmot či vodorovné přesuny zeminy nebo vybouraných hmot, pak v takovém případě zadavatel v době sestavení soupisu nezná a znát nemůže, jaký technologický postup zhotovitel zvolí a jaká místa pro uložení zeminy nebo vybouraných hmot zajistí. U takových položek platí rovněž zákaz zásahu do množství či popisu položky a je povinností dodavatele stanovit takovou jednotkovou cenu, aby celková cena položky odpovídala jeho konkrétním technologickým podmínkám a konkrétní přepravní vzdálenosti, při soupisem vymezeném popisu položky a množství měrných jednotek.

Pokud předložený soupis stavebních prací předpokládá přepravu vytěžené zeminy či vybouraných hmot na skládku do určité vzdálenosti (dle uvažovaného místa uložení), je dodavatel oprávněn při zpracování nabídkové ceny zvolit místo uložení dle svých možností a dle své technologie. Vždy ale platí, že zemina či vybourané hmoty musí být uloženy v souladu se všemi právními předpisy, které se k jejímu uložení vztahují. V rámci stanovení nabídkové ceny pak dodavatel ocení položky Vodorovného přemístění vytěžené zeminy/hmot podle nákladů, které mu skutečně vzniknou, a to tak, že nezasahuje do předepsaného množství zeminy/hmot ani do stanovené přepravní vzdálenosti, ale pouze upraví jednotkovou cenu tak, aby v celkové ceně položky dosáhl celkových nákladů dle svých úvah o předpokládaném skutečném místě uložení vytěžené zeminy či vybouraných hmot (a skutečného množství, viz odst. 2 bodu 5.4.5 níže). U položek soupisu, které vyjadřují příplatek za každý další 1 km přepravní vzdálenosti, je přípustná i hodnota 0,- Kč, aniž by to bylo porušením zadávacích podmínek, a to v případě, kdy místo uložení svou vzdáleností od místa těžby odpovídá základní či menší vzdálenosti popsané v položce vodorovného přemístění.

Zadavatel má právo, požadovat po dodavateli, aby v rámci objasnění nabídky uvedl konkrétní místo a způsob uložení vytěžené zeminy či vybouraných hmot. Termín vybourané hmoty zahrnuje i dřevní hmotu.

#### 5.4.5. Poplatky za uskladnění

Pokud soupis definuje i položky pro uložení vytěžené zeminy nebo vybouraných hmot a za toto uložení musí dodavatel hradit příslušné poplatky, je povinností dodavatele zakalkulovat do své nabídkové ceny i tyto poplatky, a to bez ohledu na to, zda soupis obsahuje nebo neobsahuje samostatnou položku „poplatek za skládku“. Pokud je v soupisu obsažena samostatně položka „poplatek za skládku“ nebo jí textem odpovídající položka, pak cena poplatku za uložení bude definována v této položce. Pouze v případě, pokud by samostatná položka „poplatek za skládku“ určitým konkrétním soupisem definována nebyla, pak cena za poplatek za skládku musí být obsažena v ceně za vodorovné přemístění takového ukládaného materiálu. Zadavatel v době sestavení soupisu nezná a znát nemůže, jaký technologický postup zhotovitel pro ukládání zeminy nebo vybourané suti či jiného materiálu zvolí a jaké místo pro uložení zajistí a z tohoto důvodu nemůže přesně určit ani nutnost poplatku za uložení těchto hmot. Proto v případě, kdy soupis položku takového poplatku neobsahuje a podle zjištění dodavatele je nutno poplatek uhradit, započte dodavatel jeho hodnotu do položky vodorovného přesunu.

Pokud soupis obsahuje samostatné položky pro uložení vytěžené zeminy či vybouraných hmot, je dodavatel oprávněn zeminu či hmoty využít k vlastnímu účelu dle svých potřeb, např. na jiných stavbách. V takovém případě dodavatel v dotčené položce poplatek za skládku stanoví cenu dle skutečně uloženého množství zeminy či vybouraných hmot. Dodavatel v soupisu úměrně sníží jednotkovou cenu za uložení 1 tuny tak, aby celková cena položky odpovídala celkové tonáži uložené zeminy či vybouraných hmot. Vždy ale platí, že zemina či vybourané hmoty musí být využity v souladu se všemi právními předpisy, které se k jejímu užití vztahují. **Doprava zeminy a vybouraných hmot jinam nežli na skládku nebo zpět na stavbu podléhá souhlasu zadavatele.** U položek poplatku za skládku je rovněž přípustná hodnota ocenění 0,- Kč, aniž by to bylo porušením zadávacích podmínek, a to v případě, kdy dodavatel využije veškerý materiál, na který položka odkazuje.

Zadavatel má právo, požadovat po dodavateli, aby v rámci objasnění nabídky uvedl konkrétní způsob využití vytěžené zeminy či vybouraných hmot. Termín vybourané hmoty zahrnuje i dřevní hmotu.



#### 5.4.6. Servis technologických zařízení

Pokud soupis definuje položky pro dodávku technologických zařízení, strojů nebo přístrojů, u nichž je výrobcem takového zařízení předepsána servisní prohlídka či jiný úkon spojený s provozem takového zařízení, a zadavatel v rámci obchodních podmínek požaduje tyto úkony řádně a včas provést nebo zabezpečit jejich provedení třetí osobou (např. alespoň po dobu záruky), zahrne dodavatel tyto náklady do jednotkové ceny každé takové položky. Pokud je cena u takové položky rozdělena samostatně na cenu za dodávku a cenu za montáž, zohlední dodavatel tyto náklady v rámci ceny za montáž.

### 5.5. **STRUKTURA NABÍDKOVÉ CENY**

Nabídková cena za stavbu bude uvedena v české měně a bude zpracována podle objektového členění stavby v předepsané struktuře. Dodavatel jako doklad prokazující jeho nabídkovou cenu v nabídce předloží souhrn dokumentů, z nichž vyplývá jeho nabídková cena. V rámci cenové nabídky dodavatel musí předložit:

- a) rekapitulaci celkové nabídkové ceny stavby (list s rekapitulací ceny dle jednotlivých SO, PS apod.),
- b) položkový rozpočet všech stavebních objektů a popřípadě inženýrských objektů či provozních souborů, v rozsahu a obsahu předaných soupisů.

### 5.6. **POLOŽKOVÝ ROZPOČET V NABÍDCE**

Pro předložení položkového rozpočtu v nabídce dodavatele tak platí:

- a) každý předaný soupis stavebních prací dodávek a služeb předaný zadavatelem v rámci zadávací dokumentace musí být v nabídce dodavatele prokázán položkovým rozpočtem,
- b) položkový rozpočet musí svojí strukturou, formátem a obsahem odpovídat příslušnému soupisu, změny v kterékoliv části položky jsou nepřípustné. Změna struktury či obsahu soupisu je nepřípustná,
- c) veškeré cenové údaje musí být uvedeny v Kč a jednotkové ceny položek stavebních prací budou uvedeny nejvýše na dvě desetinná místa (uvedení vyššího počtu desetinných míst není porušením zadávacích podmínek),
- d) každá položka soupisu musí být oceněna (není-li v soupisu, resp. v zadávací dokumentaci uvedeno jinak), a to alespoň v úrovni ekonomicky nutných nákladů,
- e) vypočtené cenové údaje, jako celková cena položky, mezisoučty a součty v rámci rekapitulací, musí být matematicky správně.