

# **ZADÁVACÍ DOKUMENTACE**

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

## **Hotel Květnice – 2. etapa**

### **ZADAVATEL:**

Město Tišnov  
náměstí Míru 111, 666 01 Tišnov

## **SVAZEK 4**

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



RTS, a.s., Lazaretní 13, 615 00 Brno  
Společnost pověřená výkonem zadavatelských činností

## 1. PREAMBULE

Tento svazek zadávací dokumentace obsahuje podmínky a požadavky zadavatele, za kterých má být zpracována nabídková cena dodavatelů. Účelem tohoto Svazku je zabezpečit obsahovou shodu všech nabídkových cen a usnadnit následné posouzení 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. Soupis stavebních prací je členěn v rámci 1 souboru Microsoft EXCEL (xls/xlsx), takto:

Rekapitulace celkové nabídkové ceny

D.1.1.R	Architektonicko stavební část - rekonstrukce
D.1.1.Z	Architektonicko stavební část - zateplení
D.1.1.K	Architektonicko stavební část - sanace krovu
D.1.4.1	Vytápění
D.1.4.2	Vzduchotechnika
D.1.4.3	Zdravotechnické instalace, plyn
D.1.4.4	Silnoproudé elektroinstalace
01	Kabely a přístroje
02	Svítlidla
03	Rozvaděče
04	Ostatní montáže
D.1.4.5	Slaboproudé elektroinstalace
SK	Strukturovaná kabeláž
CCTV	Kamerový systém
EZS	Poplachová zabezpečovací a tísňová signalizace
D.1.4.6	Měření a regulace
D.1.7	Chlazení Gastro
VRN	Vedlejší a ostatní náklady stavby

### 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 v rámci samostatného listu „VRN - Vedlejší a ostatní náklady stavby“, a to souhrnně pro celou stavbu.

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 popsané položky není přípustné.

### 2.3. REKAPITULACE NABÍDKOVÉ CENY

Součástí předaného soupisu je i rekapitulace stavby dle jednotlivých objektů (list Rekapitulace stavby). I tento dílčí soupis je účastník zadávacího řízení povinen vyplnit a přiložit do své nabídky.

## **2.4. POKYNY PROJEKTANTA K OCENĚNÍ SOUPISU**

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

Výjimkou jsou případy, kdy projektant v soupisu jednoznačně vymezí, že nějaká položka není součástí předmětu veřejné zakázky. V takovém případě dodavatel položku neoceneňuje.

## **2.5. SOUVISEJÍCÍ PŘIDRUŽENÉ NÁKLADY**

Veškeré související přidružené náklady, jako je doprava, přesun, PPV, podružný materiál atd., a to 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 uvedeny v bodě 5.4.3. tohoto svazku zadávací dokumentace.

# **3. CENOVÁ SOUSTAVA**

## **3.1. POLOŽKY SOUPISU**

Soupis 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. <http://www.urs.cz/> nebo <http://www.tridniky.cz>. Obsah položky dle cenové soustavy může být upraven, pokud tak její popis v soupisu jednoznačně stanoví.

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

Pokud je v soupise použita individuální položka (tedy položky neobsažené v cenové soustavě), pak její technické a kvalitativní podmínky jsou definovány jejím popisem, doplněným případně informacemi v projektové dokumentaci.

# **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. Zadavatel pečlivě prověřil předávané soupisy stavebních prací, dodávek a služeb a domnívá se, že v jejich obsahu (tedy v popisu jednotlivých položek) nejsou žádná konkrétní obchodní jména výrobků nebo výrobců obsažena. Přesto, pokud by se takovýto odkaz výjimečně i přes kontrolu zadavatele vyskytl, připouští zadavatel u každého takového případného odkazu možnost nabídnout rovnocenné řešení.

## **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 (bez ceny vyhrazené změny závazku). Nabídková cena musí obsahovat veškeré nutné náklady dodavatele k řádnému provedení díla. Nabídková cena bude uvedena v české měně v členění na cenu celkem bez DPH. Celková rekapitulace bude navíc obsahu i výši DPH a cenu celkem včetně DPH (není-li uvedeno v rekapitulaci jinak, tj. pokud např. nezahrnuje prostor pro doplnění údajů o DPH a ceně vč. DPH).

### **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 obchodních podmínkách uvedeno jinak).

### **5.3. POLOŽKOVÝ ROZPOČET**

Položkovým rozpočtem se rozumí dodavatelem oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb předaný zadavatelem, v němž dodavatel doplní ke každé popsané položce její jednotkovou cenu 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 jakéhokoli nesouladu položkového rozpočtu dodavatele proti soupisu stavebních prací, dodávek a služeb má hodnotící komise, pokud ji zadavatel ustanoví, právo vyžadovat vysvětlení nabídky podle § 46 ZZVZ. Povinností dodavatele související s položkovými rozpočty předkládanými v nabídce je, že musí být obsahově, textově a formátem shodné jako předané soupisy 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 (HSV) 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 stanovenou 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 procentním podílem z nákladů prací a dodávek zahrnutých do příslušného oddílu stavebních prací (řemesla). Je pravděpodobné, že dodavatelé používají pro výpočet jiné procentní 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 lepidlo, příplatky za malé plochy, příplatky za požadavky na odlišný způsob provedení, příplatky za používání lešení apod. Pokud soupis takovou 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).

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 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 poplatku 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, bez DPH, DPH, vč. DPH (není-li uvedeno v rekapitulaci jinak),
- b) položkový rozpočet ke všem stavebním objektům a popřípadě inženýrským objektům či provozním souborům, v rozsahu a obsahu předaného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb.

### 5.6. POLOŽKOVÝ ROZPOČET V NABÍDCE DODAVATELE

Pro předložení položkového rozpočtu v nabídce dodavatele tedy 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 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, jednotkové ceny položek stavebních prací nejvýše na dvě desetinná místa (uvedení vyššího počtu desetinných míst není porušením zadávacích podmínek),
- d) každá položka soupisu musí být oceněna (není-li pro ni výslovně v soupisu, respektive zadávací dokumentaci, stanovena výjimka), 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.