

ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Článek 1. Identifikace veřejné zakázky a zadavatele

Název veřejné zakázky:	Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření – dodávky
Druh zadávacího řízení:	nadlimitní otevřené řízení
Druh veřejné zakázky:	dodávky
Adresa profilu zadavatele:	https://ezak.tendera.cz/profile_display_1127.html
Identifikace projektu:	program Úspory energie, výzva II, název projektu: Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření , registrační číslo projektu CZ.01.04.01/01/24_049/0005875

Název zadavatele:	Hotel Jezerka s.r.o.
Sídlo zadavatele:	Ústupky č.ev. 278, 53807 Seč
Zastoupen:	Ing. Zdeněk Bulíček, Ing. Milan Kušta, jednatelé Jaromír Paulus, prokura
IČO:	25971484
DIČ:	CZ25971484

Osoba zastupující zadavatele ¹ :	TENDERA partners, s.r.o.
Sídlo:	č.p. 424, 664 67 Syrovice
Kontaktní místo:	Česká 161/1, 602 00 Brno
IČO:	08668477
DIČ:	CZ08668477
Kontaktní osoba:	Ing. Bc. Iveta Minx Prášková
Telefon:	+420 739 547 265
E-mail:	praskova@tendera.cz
Identifikátor datové schránky:	he9gwrw

Článek 2. Úvodní ustanovení

- 1) Tato zadávací dokumentace je souborem dokumentů, údajů, požadavků a technických podmínek zadavatele vymezujících předmět veřejné zakázky (dále jen „**zadávací dokumentace**“) v podrobnostech nezbytných pro zpracování a podání nabídek účastníků do zadávacího řízení (dále jen „**účastník**“).

¹ V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZZVZ**“) na základě příkazní smlouvy. Osoba zastupující zadavatele není ve střetu zájmů, o čemž učinila čestné prohlášení.

- 2) Veřejná zakázka je zadávána v zadávacím řízení (dále „**zadávací řízení**“) podle ZZVZ a dále s Pravidly pro výběr dodavatelů v Operačním programu technologie a aplikace pro konkurenceschopnost, v platném znění (dále jen „**Pravidla**“).
- 3) Zadavatel usiluje o dotaci na realizaci veřejné zakázky v rámci Operačního programu Technologie a aplikace pro konkurenceschopnost, program Úspory energie, výzva II, název projektu: **Hotel Jezerka s.r.o. – energetická opatření**, registrační číslo projektu CZ.01.04.01/01/24_049/0005875 (dále jen „**projekt**“).
- 4) Veřejná zakázka je zadávána elektronicky **prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK**. Zadavatel dodavatele upozorňuje, že pro plné využití všech možností elektronického nástroje E-ZAK je třeba **provést a dokončit tzv. registraci dodavatele a provést ověření identity dodavatele**. Podmínky a informace týkající se elektronického nástroje E-ZAK jsou dostupné na výše uvedené adrese veřejné zakázky.
- 5) **Krycí list nabídky**
 - a) Zadavatel jako **přílohu č. 1.1 až 1.4** zadávací dokumentace předkládá dodavatelům vzorový Krycí list nabídky dle dané části veřejné zakázky (dále jen „**Krycí list nabídky**“) obsahující předvyplněné **závazné** požadavky zadavatele, kterými je podmiňována účast dodavatelů v zadávacím řízení.
 - b) Splnění veškerých požadavků zadavatele, tj. požadavků na předmět veřejné zakázky, na kvalifikaci či na předložení údajů rozhodných pro hodnocení, prokážou dodavatelé předložením Krycího listu nabídky včetně příslušných příloh nebo jiných rovnocenných dokladů, a dále jiných dokumentů, pokud je zadávací dokumentací vyžadováno.
- 6) **Odpovědné veřejné zadávání:**
 - a) Zadavatel má zájem zadat veřejnou zakázku v souladu se zásadami společensky odpovědného veřejného zadávání. Společensky odpovědné veřejné zadávání kromě důrazu na čistě ekonomické parametry zohledňuje také související dopady zakázky zejména v oblasti zaměstnanosti, sociálních a pracovních práv a životního prostředí.
 - b) Aspekty společensky odpovědného zadávání veřejných zakázek jsou zohledněny v obchodních a jiných smluvních podmínkách.

Článek 3. Předmět veřejné zakázky

- 1) Předmětem této veřejné zakázky je provedení dodávek a prací, jejichž hlavním účelem je tepelně technické zhodnocení objektu - **rekonstrukce způsobu vytápění objektu a ohřevu teplé užitkové vody včetně dodávky tepelného čerpadla, elektrokotle a vystrojení kotelny, doplnění a rekonstrukce způsobu větrání a úpravy vzduchu včetně výměny VZT, odvlhčovačů a doplnění klimatizací, vystrojení nové strojovny technologie vnitřního bazénu a vířivky, instalace FVE** (dále jen „**předmět veřejné zakázky**“).

Zadavatel upozorňuje účastníky, že vzhledem k postupně probíhající rekonstrukci hotelu, bude probíhat souběh realizace dodávek a prací dle jednotlivých částí této veřejné zakázky a dále i stavebních prací s vybraným dodavatelem, které nejsou předmětem plnění této veřejné zakázky, a bude tak nezbytně vzájemně koordinovat všechny činnosti.

Provádění díla bude realizováno za provozu hotelu, je nutná koordinace prací se zadavatelem.

- 2) Minimální požadavky na předmět veřejné zakázky jsou vymezeny technickými, obchodními a jinými smluvními podmínkami, které jsou součástí příloh této zadávací dokumentace:
- a) **příloha č. 2.1 až 2.4** této zadávací dokumentace, kterou tvoří závazný text smlouvy o plnění předmětu veřejné zakázky dle dané části veřejné zakázky (dále jen „**Smlouva**“),
 - b) **příloha č. 3.1** této zadávací dokumentace **pro část 1 veřejné zakázky**, kterou tvoří technická zpráva a výkresy (dále jen „**Projektová dokumentace - FVE**“) s názvem „FVE Hotel Jezerka“, kterou vypracovala společnost AEKO s.r.o., sídlem Špitálka 461/21a, Trnitá, 60200 Brno, IČO 28347200, odpovědný projektant Ing. Branislav Moncmann, vypracoval Bc. Jakub Košnar,
 - c) **příloha č. 3.2** této zadávací dokumentace **pro část 1 veřejné zakázky**, kterou tvoří soupis prací, dodávek a služeb (dále jen „**Položkový rozpočet - FVE**“), jehož autorem je společnost AEKO s.r.o., sídlem Špitálka 461/21a, Trnitá, 60200 Brno, IČO 28347200,
 - d) **příloha č. 4.1** této zadávací dokumentace **pro část 2 veřejné zakázky**, kterou tvoří projektová dokumentace pro provádění stavby (dále jen „**Projektová dokumentace - vytápění**“) s názvem „SEČ, ÚSTUPKY č. p. 278 HOTEL JEZERKA SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BAZÉNU“, kterou vypracovala společnost TZB KOMPLET s.r.o., sídlem Novoměstská 960, Chrudim II, 53701 Chrudim, IČO 28808568, odpovědný projektant Ing. J. Jirsák, vypracoval Ondřej Balihar,
 - e) **příloha č. 4.2** této zadávací dokumentace **pro část 2 veřejné zakázky**, kterou tvoří soupis prací, dodávek a služeb (dále jen „**Položkový rozpočet – vytápění**“), jehož autorem je společnost TZB KOMPLET s.r.o., sídlem Novoměstská 960, Chrudim II, 53701 Chrudim, IČO 28808568,
 - f) **příloha č. 5.1** této zadávací dokumentace **pro část 3 veřejné zakázky**, kterou tvoří projektová dokumentace pro provádění stavby (dále jen „**Projektová dokumentace – vzduchotechnika a chlazení**“) s názvem „HOTEL JEZERKA SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BAZÉNU“, kterou vypracovala společnost APRIS PRO s.r.o., sídlem Jiráskova 2839, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, IČO: 09110305, odpovědný projektant a zpracovatel Andrea Lehrausová,
 - g) **příloha č. 5.2** této zadávací dokumentace **pro část 3 veřejné zakázky**, kterou tvoří soupis prací, dodávek a služeb (dále jen „**Položkový rozpočet – vzduchotechnika a chlazení**“), jehož autorem je společnost APRIS PRO s.r.o., sídlem Jiráskova 2839, Zelené Předměstí, 53002 Pardubice, IČO: 09110305,
 - h) **příloha č. 6.1** této zadávací dokumentace **pro část 4 veřejné zakázky**, kterou tvoří projektová dokumentace pro stavební povolení (dále jen „**Projektová dokumentace – technologie bazénu**“) s názvem „HOTEL JEZERKA SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BAZÉNU“, kterou vypracovala společnost PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM, spol. s r.o., sídlem Poděbradova 909, Chrudim IV, 53701 Chrudim, IČO 46504401, odpovědný projektant Ing. Jan Jirsák, vypracovala Ing. L. Točňonová,

- i) **příloha č. 6.2** této zadávací dokumentace **pro část 4 veřejné zakázky**, kterou tvoří soupis prací, dodávek a služeb (dále jen „**Položkový rozpočet – technologie bazénu**“), jehož autorem je společnost PROJEKTOVÝ SERVIS CHRUDIM, spol. s r.o., sídlem Poděbradova 909, Chrudim IV, 53701 Chrudim, IČO 46504401,
 - j) **příloha č. 7** této zadávací dokumentace, kterou tvoří Energetický posudek (dále jen „**EP**“), jehož autorem je společnost FRONTIER TECHNOLOGIES, s.r.o., sídlem Na hroudě 2149/19, Strašnice, 100 00 Praha 10, IČO 27234835, vypracoval Ing. Petr Mádlík, energetický specialista, oprávnění v seznamu energetických specialistů č. 0523, ze dne 26. 5. 2025,
 - k) **příloha č. 8** této zadávací dokumentace, kterou tvoří Osvědčení ke změně dokončené stavby (dále jen „**Osvědčení změny**“) ze dne 3. 9. 2024 vystavené Městským úřadem v Třemošnici, odbor výstavby,
 - l) **příloha č. 9** této zadávací dokumentace **pro část 1 veřejné zakázky**, kterou tvoří Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného a výrobního zařízení k distribuční soustavě číslo: 25_SOBS02_4122472284 ze dne 23. 4. 2025 (dále jen „**Budoucí smlouva o připojení FVE**“),
 - m) **příloha č. 10** této zadávací dokumentace **pro část 1 veřejné zakázky**, kterou tvoří Harmonogram plnění předmětu veřejné zakázky (dále jen „**Harmonogram – část 1**“),
 - n) **příloha č. 11** této zadávací dokumentace **pro část 2 veřejné zakázky**, kterou tvoří Harmonogram plnění předmětu veřejné zakázky (dále jen „**Harmonogram – část 2**“).
- 3) Zadavatelem vymezené kapacitní, kvalitativní a technické parametry a požadavky na předmět veřejné zakázky stejně jako hodnoty uvedené u těchto parametrů jsou stanoveny jako minimální přípustné. Účastníci proto mohou nabídnout předmět veřejné zakázky, který bude disponovat lepšími parametry a vlastnostmi u funkcionalit zadavatelem požadovaných.
- 4) Pokud se v zadávací dokumentaci vyskytnou požadavky nebo odkazy na obchodní firmy, názvy nebo jména a příjmení, specifická označení zařízení a služeb, které platí pro určitou osobu, popřípadě její organizační složku za příznačné, patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu, je účastník oprávněn pro plnění veřejné zakázky navrhnout i jiné, technicky a kvalitativně rovnocenné řešení, které musí splňovat technické a funkční požadavky zadavatele uvedené v této zadávací dokumentaci a jejich přílohách.
- 5) **Dílčí plnění veřejné zakázky:**

Zadavatel umožňuje dílčí plnění předmětu veřejné zakázky. Veřejná zakázka je rozdělena na **4 částí**:

Část 1 – FVE (dále jen „**část 1**“)

Část 2 – Vytápění (dále jen „**část 2**“)

Část 3 – Vzduchotechnika a chlazení (dále jen „**část 3**“)

Část 4 – Technologie bazénu (dále jen „**část 4**“)

Účastník je oprávněn podat nabídku **na jednu či více částí veřejné zakázky**. Účastníci jsou povinni pro každou část veřejné zakázky, o jejíž zadání se chtějí ucházet, **podat samostatnou nabídku**.

Požadavky zadavatele jsou pro všechny části veřejné zakázky stanoveny shodně, pokud není v dalších ustanoveních zadávací dokumentace uvedeno jinak.

6) **Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:**

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí **9.411.264,- Kč bez DPH**, z toho:

- **část 1** 1.200.000,- Kč bez DPH,
- **část 2** 3.393.363,- Kč bez DPH
- **část 3** 3.072.901,- Kč bez DPH
- **část 4** 1.745.000,- Kč bez DPH

7) **Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle číselníku CPV:**

Druh dodávek	CPV kód
Solární panely (část 1)	09331000-8
Solární fotovoltaické moduly (část 1)	09331200-0
Instalace a montáž solárních zařízení (část 1)	09332000-5
Zařízení pro topení, větrání a klimatizaci (část 2 a 3)	42512300-1
Kotle a ohřívače (část 3)	42160000-8
Ohřívače vody a vytápění budov, instalatérská zařízení (část 2)	39715000-7
Chlazení a ventilace (část 3)	42500000-1
Zařízení pro bazény (část 4)	43324100-1

8) **Doba plnění veřejné zakázky**

Doba plnění veřejné zakázky je vymezena v **čl. III odst. 3.1 Smlouvy na danou část veřejné zakázky**.

Pro část 1 – zadavatel jako přílohu č. 2 Smlouvy předkládá závazný časový Harmonogram plnění díla (příloha č. 10 zadávací dokumentace).

Pro část 2 – zadavatel jako přílohu č. 2 Smlouvy předkládá závazný časový Harmonogram plnění díla (příloha č. 11 zadávací dokumentace).

Pro část 3 a 4 – účastník předloží předběžný časový harmonogram plnění díla v souladu s čl. III. odst. 3.1 Smlouvy pro část 3 a 4 veřejné zakázky.

Vybraný dodavatel v koordinaci se zadavatelem před podpisem smlouvy pro část 3 a 4 předloží závazný časový harmonogram plnění díla v souladu s čl. III. odst. 3.1 Smlouvy pro část 3 a 4 veřejné zakázky.

9) **Místo plnění veřejné zakázky**

Místem plnění veřejné zakázky je **sídlo zadavatele na adrese** Ústupky č. ev. 278, 53807 Seč.

Článek 4. Požadavky na splnění kvalifikačních předpokladů

Dodavatelé jsou povinni prokázat kvalifikaci požadovanou zadavatelem.

- 1) **Základní způsobilost** mají dodavatelé, kteří splňují požadavky dle § 74 odst. 1 písm. a) až e), odst. 2 a 3 ZZVZ.
- 2) **Požadavky na profesní způsobilost** jsou zadavatelem stanoveny v Krycím listu nabídky.

- 3) **Požadavky na technickou kvalifikaci** jsou zadavatelem stanoveny v Krycím listu nabídky.
- 4) Za účelem prokázání kvalifikace zadavateli v souladu s § 86 odst. 2 ZZVZ postačuje podepsané čestné prohlášení dodavatele, jehož vzor předkládá formou Krycího listu nabídky a zároveň předložení dokladů uvedených v Krycím listu nabídky (jsou-li požadovány).
- 5) **Společná ustanovení ke kvalifikaci:**
 - a) V případě *prokazování kvalifikace získané v zahraničí* závazný postup stanoví § 81 ZZVZ.
 - b) V případě *kvalifikace v případě společné účasti dodavatelů* závazný postup stanoví § 82 ZZVZ.
 - c) V případě *prokázání kvalifikace prostřednictvím jiných osob* závazný postup stanoví § 83 ZZVZ.
 - d) V případě *změny kvalifikace účastníka zadávacího řízení* závazný postup stanoví § 88 ZZVZ.

Článek 5. Kritéria hodnocení a metoda vyhodnocení nabídek

1) Kritérium hodnocení

Podané nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti nabídek na základě **nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality** podle kritérií hodnocení s váhami dle daných částí veřejné zakázky následovně:

Část 1:

Kritéria hodnocení	Váha kritéria hodnocení
Nabídková cena bez DPH	70 %
Záruka za jakost díla v měsících	10 %
Záruka za jakost na fotovoltaické panely v letech	10 %
Záruka za jakost na měniče v letech	10 %

Část 2:

Kritéria hodnocení	Váha kritéria hodnocení
Nabídková cena bez DPH	70 %
Záruka za jakost na tepelné čerpadlo v měsících	20 %
Servis – nástupní doba v hodinách	10 %

Část 3 a 4:

Kritéria hodnocení	Váha kritéria hodnocení
Nabídková cena bez DPH	60 %
Záruka za jakost díla v měsících	20 %
Servis – nástupní doba v hodinách	20 %

2) Metoda vyhodnocení nabídek v jednotlivých kritériích hodnocení

- A. V rámci kritéria hodnocení „**Nabídková cena bez DPH**“ budou nabídky hodnoceny podle výše celkové nabídkové ceny v Kč bez DPH. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka s **nejnižší číselnou hodnotou v Kč bez DPH**.
- B. V rámci kritéria hodnocení „**Záruka za jakost díla v měsících**“ budou nabídky hodnoceny podle **nejvyšší nabídnuté záruční doby zhotovitele za jakost díla v měsících v souladu s čl. IX odst. 9.2 Smlouvy dle dané části veřejné zakázky. Minimální délka této záruční doby je 24 měsíců**. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka s nejvyšší číselnou hodnotou. Nabídka účastníka, který nabídne délku záruční doby kratší než 24 měsíců, bude vyloučena z další účasti v zadávacím řízení.
- C. V rámci kritéria hodnocení „**Záruka za jakost na fotovoltaické panely v letech**“ budou nabídky hodnoceny podle **nejvyšší nabídnuté garantované záruční doby na fotovoltaické panely v letech v souladu s čl. IX odst. 9.2 Smlouvy. Minimální délka této záruční doby je 15 let**. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka s nejvyšší číselnou hodnotou. Nabídka účastníka, který nabídne délku záruční doby kratší než 15 let, bude vyloučena z další účasti v zadávacím řízení. Kritérium hodnocení bude doloženo technickým listem výrobce (popř. jiným adekvátním dokumentem).
- D. V rámci kritéria hodnocení „**Záruka za jakost na měniče v letech**“ budou nabídky hodnoceny podle **nejvyšší nabídnuté garantované záruční doby na měniče v letech v souladu s čl. IX odst. 9.2 Smlouvy. Minimální délka této záruční doby je 5 let**. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka s nejvyšší číselnou hodnotou. Nabídka účastníka, který nabídne délku záruční doby kratší než 5 let, bude vyloučena z další účasti v zadávacím řízení. Kritérium hodnocení bude doloženo technickým listem výrobce (popř. jiným adekvátním dokumentem).
- E. V rámci kritéria hodnocení „**Záruka za jakost na tepelné čerpadlo v měsících**“ budou nabídky hodnoceny podle **nejvyšší nabídnuté garantované záruční doby na tepelné čerpadlo v měsících v souladu s čl. IX odst. 9.2 Smlouvy dle dané části veřejné zakázky. Minimální délka této záruční doby je 36 měsíců**. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka s nejvyšší číselnou hodnotou. Nabídka účastníka, který nabídne délku záruční doby kratší než 36 měsíců, bude vyloučena z další účasti v zadávacím řízení. Kritérium hodnocení bude doloženo technickým listem výrobce (popř. jiným adekvátním dokumentem).
- F. V rámci kritéria hodnocení „**Servis – nástupní doba v hodinách**“ budou nabídky hodnoceny dle nejmenší doby potřebné pro zahájení prací na odstraňování nahlášených vad bránících užívání předmětu veřejné zakázky po dobu záručního servisu. Účastník je povinen zajistit, aby pověření pracovníci nastoupili na odstranění nahlášených vad bránících užívání předmětu veřejné zakázky **nejpozději do 48 hodin v pracovní dny a v pracovních hodinách od 8 do 17 hodin**. Nabídka účastníka, který nabídne nástupní dobu **delší než 48 hodin** v pracovní dny a v pracovních hodinách, bude vyloučena z další účasti v zadávacím řízení. Za **minimální hodnotu**, která bude brána v rámci tohoto kritéria hodnocení v potaz při hodnocení je **12 hod v pracovní dny a v pracovních hodinách**. Za nejvýhodnější nabídku bude považována nabídka s **nejnižší číselnou hodnotou**.

- 3) V rámci kritéria hodnocení, kde je nejvýhodnější nabídkou nabídka s nejnižší hodnotou, bude nejvýhodnější nabídce přiřazeno 100 bodů a dalším nabídkám budou přiděleny body dle následujícího vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{nejvýhodnější nabídka}}{\text{hodnocená nabídka}} \times 100$$

Následně bude počet bodů dosažený každým účastníkem v rámci daného kritéria hodnocení přepočten vahou tohoto kritéria.

- 4) V rámci kritéria hodnocení, kde je nejvýhodnější nabídkou **nabídka s nejvyšší hodnotou**, bude nejvýhodnější nabídce přiřazeno 100 bodů a dalším nabídkám budou přiděleny body dle následujícího vzorce:

$$\text{Počet bodů} = \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nejvýhodnější nabídka}} \times 100$$

Následně bude počet bodů dosažený každým účastníkem v rámci daného kritéria hodnocení přepočten vahou tohoto kritéria.

- 5) Celkové hodnocení je součtem bodových hodnot jednotlivých kritérií, která jsou vynásobena vahou daného kritéria hodnocení. Nejvýhodnější nabídkou je ta, která získá nejvyšší celkový počet bodů.
- 6) Hodnoty jednotlivých vyčíslitelných kritérií uvedou účastníci pro účely zadávacího řízení v Krycím listu nabídky. Hodnoty kritérií hodnocení do Smlouvy doplní vybraný dodavatel před uzavřením Smlouvy v souladu se svojí nabídkou.
- 7) V případě, že dvě a více nabídek dosáhnou stejného celkového počtu bodů, bude jako nejvýhodnější vybrána ta z nabídek, která dosáhla vyššího počtu bodů v kritériu hodnocení s vyšší vahou, tzn. v kritériu nabídková cena v Kč bez DPH.

Článek 6. Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

- 1) Účastník stanoví nabídkovou cenu **za řádné a včasné splnění předmětu veřejné zakázky**. Účastník stanoví nabídkovou cenu **v měně Kč**.
- 2) Nabídková cena je cenou **pevnou, nejvýše přípustnou**, kterou **není možno překročit, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak**. V nabídkové ceně jsou zahrnuty veškeré náklady účastníka nezbytné pro řádné a včasné splnění předmětu veřejné zakázky dle zadávacích podmínek.
- 3) Účastník stanoví nabídkovou cenu **oceněním všech položek Položkového rozpočtu dle dané části veřejné zakázky**. Nabídka účastníka může být vyřazena, pokud nebude předložený Položkový rozpočet vyplněn řádně, zejména pokud nebude obsahovat všechny položky, nebo pokud bude účastníkem Položkový rozpočet jakkoliv upravován či doplňován oproti poskytnutému Položkovému rozpočtu (zejména v množstvích, popisech položek nebo měrných jednotkách).

V části 1 veřejné zakázky – FVE je možné v Položkovém rozpočtu (Příloha č. 3.2_PR_FVE_část 1) účastníkem upravit **počet panelů na definovaný nominální výkon FVE, počet optimizérů, měničů a odpovídající počet hodin montážních prací a odpovídající dopravu (km)**.

- 4) Výše nabídkové ceny je **nezávislá na vývoji cen a kursových změnách**. Nabídková cena musí obsahovat i předpokládaný vývoj cen v daném oboru včetně předpokládaného vývoje kurzu české měny k zahraničním měnám.
- 5) Účastník není oprávněn podmínit výši nabídkové ceny další podmínkou. Podmínění nabídkové ceny, uvedení variant nabídkové ceny a stanovení výše nabídkové ceny v jiné měně, než stanovené touto zadávací dokumentací bude **důvodem pro vyřazení nabídky** účastníka a jeho následné vyloučení z účasti v zadávacím řízení.
- 6) Nabídková cena bude pro účely zadávacího řízení uvedena v **Kč** na Krycím listu nabídky dle dané části veřejné zakázky.

Článek 7. Obchodní podmínky

- 1) Obchodní podmínky včetně platebních podmínek zadavatele jsou podrobně vymezeny v **závazném vzoru Smlouvy**. Zadavatel výslovně požaduje použití tohoto závazného vzoru.
- 2) **Návrh Smlouvy ve své nabídce účastníci nepředkládají. Jako součást Krycího listu účastník čestně prohlásí, že Smlouvu bezvýhradně akceptuje a je jí plně vázán.** Porušení této povinnosti bude posuzováno jako nesplnění požadavků zadavatele uvedených v zadávacích podmínkách a může být důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení účastníka z účasti v zadávacím řízení.
- 3) Účastníci nejsou oprávněni požadovat změny či doplnění Smlouvy, s výjimkou doplnění údajů, které jsou výslovně vyhrazeny pro doplnění ze strany účastníků, jež budou doplněny před podpisem Smlouvy v souladu s nabídkou vybraného dodavatele.
- 4) **Jako součást své nabídky** předloží účastníci následující dokumenty, které budou tvořit přílohy Smlouvy:
 - a) **Příloha č. 1 – Položkový rozpočet**, řádně vyplněný v souladu s čl. 6 odst. 3) této zadávací dokumentace dle dané části veřejné zakázky,
 - b) **Příloha č. 2 – Předběžný časový harmonogram plnění díla** v souladu s čl. III. odst. 3.1 Smlouvy **pro část 3 a 4** veřejné zakázky.

Článek 8. Podmínky pro uzavření Smlouvy

- 1) Před uzavřením Smlouvy si zadavatel od vybraného dodavatele v souladu s § 122 odst. 3 ZZVZ vyžádá předložení dokladů o kvalifikaci, pokud je již nemá k dispozici. Zadavatel po vybraném dodavateli může chtít doložit originály nebo úředně ověřené kopie dokladů o kvalifikaci.
- 2) U vybraného dodavatele, který je právnickou osobou, zadavatel zjistí údaje o jeho skutečném majiteli podle zákona upravujícího evidenci skutečných majitelů postupem dle § 122 odst. 5 až 8 ZZVZ.
- 3) Vybraný dodavatel je v souladu s § 104 ZZVZ povinen zadavateli předložit před uzavřením Smlouvy:
 - a) **Závazný časový harmonogram plnění díla** v souladu s čl. III. odst. 3.1 Smlouvy **pro část 3 a 4** veřejné zakázky.

Článek 9. Požadavky na obsah a způsob zpracování nabídek

- 1) Nabídka musí být v plném rozsahu zpracována v **českém nebo slovenském jazyce**. Technická terminologie smí být v anglickém jazyce.
- 2) Účastník do nabídky dále předloží:
 - a) pro část 1: Technické listy výrobce (popř. jiný adekvátní dokument) FV panelů a měniče v souladu s čl. 5 odst. 2 písm. C. a D. zadávací dokumentace a v souladu s minimálními technickými parametry uvedenými v příloze č. 3.1 Projektová dokumentace – FVE a v příloze č. 3.2 Položkový rozpočet – FVE zadávací dokumentace,
 - b) pro část 2: Technické listy výrobce (popř. jiný adekvátní dokument) elektrokotle a tepelného čerpadla v souladu s čl. 5 odst. 2 písm. E zadávací dokumentace a v souladu s minimálními technickými parametry uvedenými v příloze č. 4.1 Projektová dokumentace – vytápění zadávací dokumentace (viz. Technická zpráva) zadávací dokumentace,
 - c) pro část 3: Technické listy výrobce (popř. jiný adekvátní dokument) zařízení č. 1 až č. 8, tzn. položka č. 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1 a 8.1, v souladu s minimálními technickými parametry uvedenými v příloze č. 5.2 Položkový rozpočet – vzduchotechnika a chlazení zadávací dokumentace,
 - d) pro část 4: Technické listy výrobce (popř. jiný adekvátní dokument) zařízení, tzn. pískové filtrační stanice, automatické dávkovací stanice, čerpadla a výměníky tepla, v souladu s minimálními technickými parametry uvedenými v příloze č. 6.2 Položkový rozpočet – technologie bazénu zadávací dokumentace.
- 3) Zadavatel není povinen k dokumentům a údajům, které účastník předložil v nabídce nad rámec povinností stanovených v zadávacích podmínkách, jakkoli přihlížet.
- 4) Nabídky lze zpracovat **výhradně v elektronické podobě**.
- 5) Každý dodavatel může podat na veřejnou zakázku nebo její část pouze jednu nabídku. Účastník nesmí být současně osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník v tomtéž zadávacím řízení prokazuje kvalifikaci.
- 6) Zadavatel nepřipouští variantní nabídky.
- 7) Pokud účastník podává nabídku na více částí, musí podat na každou část samostatnou nabídku.

Článek 10. Způsob podání nabídek

- 1) Nabídky je nutné podat **nejpozději do 29. 8. 2025, do 10:00 hodin**.
- 2) **Nabídky** se podávají v **elektronické podobě** prostřednictvím elektronického nástroje **E-ZAK**.

Článek 11. Otevírání nabídek

- 1) Zadavatel otevře nabídky po uplynutí lhůty pro podání nabídek. Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli.

- 2) Pokud nebude nabídka zadavateli doručena způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.
- 3) Otevírání nabídek se bude s ohledem na skutečnost, že zadavatel umožňuje podání nabídek pouze elektronicky, konat bez přítomnosti účastníků zadávacího řízení.

Článek 12. Vysvětlení zadávacích podmínek

- 1) Zadavatel může vysvětlit zadávací dokumentaci. Pokud by spolu s vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel provedl i změnu zadávacích podmínek, bude postupovat ve smyslu § 99 ZZVZ.
 - a) Zadavatel může dodavatelům zadávací dokumentaci vysvětlit i bez předchozí žádosti, a to uveřejněním na profilu zadavatele, nejméně **5 pracovních dnů** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
 - b) Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být doručena zadavateli, nejméně **8 pracovních dnů** před uplynutím lhůty pro podání nabídek.
 - c) Vysvětlení zadávací dokumentace zadavatel uveřejní na profilu zadavatele, nejpozději do **3 pracovních dnů** ode dne doručení žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace.
- 2) Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí dodavatelé zasílat v písemné formě v elektronické podobě k rukám osoby zastupující zadavatele, tj. např. e-mailem na kontaktní údaje (viz čl. 1 této zadávací dokumentace), datovou schránkou nebo prostřednictvím elektronického nástroje.

Článek 13. Prohlídka místa plnění

- 1) Zadavatel umožní všem účastníkům, kteří mají zájem na podání nabídky v zadávacím řízení, prohlídku místa plnění.
- 2) Prohlídka místa plnění je možná **dne 12. 8. 2025** u kontaktní osoby zadavatele – pana **Jaromíra Pauluse**, tel.: +420 469 676 327, +420 606 157 574, email: paulus@jezerka.cz. Sraz účastníků k prohlídce místa plnění bude vždy v **09:00 hod na adrese: Ústupky č. ev. 278, 53807 Seč**.
- 3) Při prohlídce místa plnění mohou účastníci vznášet dotazy, ale odpovědi na ně v ústní podobě mají pouze informativní charakter a není možné dovolávat se jejich závaznosti. Uvedeným není dotčeno oprávnění účastníka požadovat poskytnutí vysvětlení zadávací dokumentace dle čl. 12 této zadávací dokumentace.

Článek 14. Výhrada práva uveřejnit rozhodnutí zadavatele na profilu zadavatele

Nepoužije se.

Článek 15. Plnění prostřednictvím poddodavatelů

Zadavatel požaduje, aby účastník ve své nabídce předložil **seznam poddodavatelů**, pokud jsou účastníkovi známi a uvedl, kterou část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit. Za tímto účelem zadavatel jako součást Krycího listu nabídky předkládá účastníkům vzor seznamu poddodavatelů.

Článek 16. Zadávací lhůta a jistota

- 1) Zadavatel stanovuje zadávací lhůtu (tj. lhůtu, po kterou jsou účastníci vázáni svými nabídkami) v délce trvání **6 měsíců**. Zadávací lhůta počíná běžet okamžikem skončení lhůty pro podání nabídek.
- 2) Zadavatel nepožaduje poskytnutí jistoty.

Článek 17. Zpracování osobních údajů

- 1) Zadavatel v postavení správce osobních údajů tímto informuje ve smyslu čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „**GDPR**“) účastníky zadávacího řízení o zpracování osobních údajů za účelem realizace zadávacího řízení.
- 2) Zadavatel může v rámci realizace zadávacího řízení zpracovávat osobní údaje dodavatelů a jejich poddodavatelů (z řad fyzických osob podnikajících), členů statutárních orgánů a kontaktních osob dodavatelů a jejich poddodavatelů, osob, prostřednictvím kterých je dodavatelem prokazována kvalifikace, členů realizačního týmu dodavatele a skutečných majitelů dodavatele.
- 3) Zadavatel bude zpracovávat osobní údaje pouze v rozsahu nezbytném pro realizaci zadávacího řízení a pouze po dobu stanovenou právními předpisy. Subjekty údajů jsou oprávněny uplatňovat jejich práva dle čl. 13 až 22 GDPR v písemné formě na adrese sídla zadavatele.
- 4) Zadavatel předává osobní údaje ke zpracování osobě zastupující zadavatele jako zpracovateli osobních údajů, za účelem administrace zadávacího řízení ve smyslu § 43 ZZVZ.

Článek 18. Další podmínky zadavatele pro plnění veřejné zakázky

- 1) **Komunikace:**
 - a) Zadavatel, resp. osoba zastupující zadavatele komunikuje s dodavateli v souladu s § 211 odst. 1 ZZVZ zásadně písemně. Písemná komunikace mezi zadavatelem, resp. osobou zastupující zadavatele a dodavatelem musí probíhat elektronicky (s výjimkou případů podle § 211 odst. 5 ZZVZ), a to zejména prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK.
 - b) Pro komunikaci se zadavatelem, resp. osobou zastupující zadavatele prostřednictvím elektronického nástroje je dodavatel povinen zaregistrovat se na adrese elektronického nástroje E-ZAK – <https://ezak.tendera.cz/>.

- c) Podrobné informace o ovládání systému jsou k dispozici v uživatelských příručkách na https://ezak.tendera.cz/manual_2/ezak-manual-dodavatele-cdd-pdf.
- 2) Zadavatel **nebude účastníkům hradit žádné náklady** spojené s účastí v zadávacím řízení, včetně přípravy a podání nabídky a dalších žádostí, návrhů apod. Tím nejsou dotčeny povinnosti zadavatele dle § 40 odst. 6 ZZVZ.
 - 3) Zadavatel upozorňuje, že samotné podání nabídky nezakládá právní nárok účastníka na uzavření Smlouvy. V případě, že nedojde k uzavření Smlouvy s vybraným dodavatelem, nebude mít tento vůči zadavateli nárok na jakoukoliv platbu, či náhradu škody nebo nemajetkové újmy z jakéhokoliv důvodu.
 - 4) Zadavatel si vyhrazuje **právo odstoupit od Smlouvy**, zjistí-li po uzavření této Smlouvy, že účastník uvedl v nabídce informace nebo doklady, které neodpovídají skutečnosti a měly nebo mohly mít vliv na výsledek zadávacího řízení.
 - 5) Dodavatel vybraný na základě tohoto zadávacího řízení je podle § 2e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě, v platném znění, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly a zavazuje se poskytnout informace a dokumenty vztahující se k předmětu této veřejné zakázky kontrolním orgánům poskytovatele dotace, a to po dobu danou právními předpisy ČR k jejich archivaci (zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty).
 - 6) Autorem zadávací dokumentace a jejích příloh č. 1.1 až 1.4 a 2.1 až 2.4 je společnost TENDERA partners, s.r.o. Ostatní části zadávací dokumentace vypracoval zadavatel, není-li uvedeno jinak.
 - 7) Obsah, členění a hlavní myšlenky uvedené v zadávací dokumentaci považuje autor této zadávací dokumentace, jímž je osoba zastupující zadavatele, za své duševní vlastnictví a nesmějí být bez jeho svolení kopírovány nebo jinak předávány třetím stranám ani použity za jiným účelem, než je zadávání předmětné veřejné zakázky.
 - 8) **Soulad s nařízením Rady EU č. 2022/576:** Veřejná zakázka je zadávána v souladu s nařízením Rady EU č. 2022/576, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizující situaci na Ukrajině, a to zejména v souladu s čl. 5k tohoto nařízení, dle kterého se (až na stanovené výjimky) zakazuje zadat nebo dále plnit veřejné zakázky: a) ruským státním příslušníkům, fyzickým či právnickým osobám, subjektům či orgánům se sídlem v Rusku, b) právnickým osobám, subjektům nebo orgánům, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů uvedených v písmeni a), nebo c) dodavatelům jednajícím jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b), včetně subdodavatelů, pokud představují více než 10 % hodnoty zakázky, nebo společně s nimi.

Článek 19. Přílohy

- Příloha č. 1.1 až 1.4 ZD – Krycí list nabídky dle dané části veřejné zakázky
- Příloha č. 2.1 až 2.4 ZD – Smlouva dle dané části veřejné zakázky
- Příloha č. 3.1 ZD – Projektová dokumentace – FVE pro část 1
- Příloha č. 3.2 ZD – Položkový rozpočet – FVE pro část 1

- Příloha č. 4.1 ZD – Projektová dokumentace – vytápění pro část 2
- Příloha č. 4.2 ZD – Položkový rozpočet – vytápění pro část 2
- Příloha č. 5.1 ZD – Projektová dokumentace – vzduchotechnika a chlazení pro část 3
- Příloha č. 5.2 ZD – Položkový rozpočet – vzduchotechnika a chlazení pro část 3
- Příloha č. 6.1 ZD – Projektová dokumentace – technologie bazénu pro část 4
- Příloha č. 6.2 ZD – Položkový rozpočet – technologie bazénu pro část 4
- Příloha č. 7 ZD – EP
- Příloha č. 8 ZD – Osvědčení změny
- Příloha č. 9 ZD – Budoucí smlouva o připojení FVE pro část 1
- Příloha č. 10 ZD – Harmonogram - část 1
- Příloha č. 11 ZD – Harmonogram - část 2

V Brně dne 28. 7. 2025

Za zadavatele – Hotel Jezerka s.r.o.:

Ing. Bc. Iveta Minx Prášková

TENDERA partners, s.r.o.

Poradce pro výběrová řízení

Na základě plné moci