



JIHOMORAVSKÝ KRAJ
Rada Jihomoravského kraje
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno



Č.j.: JMK 78736/2025
Sp. Zn.: S-JMK 78407/2025 OINV

Výzva k podání nabídek na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby

**„Zpracování zjednodušené studie Domova se zvláštním režimem
v Bučovicích“**

Přílohy:

Příloha č. 1 Formulář nabídky

Příloha č. 2 Obchodní podmínky

Příloha č. 3 Parametry architektonického řešení domova

Výzva k podání nabídek (dále jen „Výzva“) je zpracovaná jako podklad pro podání nabídek účastníků v rámci výběrového řízení na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby, zadávanou v souladu s § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“) mimo zadávací řízení dle ZZVZ.

Podáním nabídky ve výběrovém řízení přijímá účastník plně a bez výhrad zadávací podmínky obsažené v této Výzvě, včetně všech příloh a případných dodatků k této Výzvě. Předpokládá se, že účastník před podáním nabídky pečlivě prostuduje všechny pokyny, podmínky, termíny a specifikace obsažené ve Výzvě a bude se jimi řídit. Údaje uvedené ve Výzvě vymezují závazné požadavky zadavatele na plnění veřejné zakázky. Těmito požadavky je účastník povinen se řídit při zpracování nabídky a předkládání dokladů k prokázání kvalifikace.

Kompletní zadávací dokumentace včetně všech příloh je uveřejněna na profilu zadavatele na adrese:
https://zakazky.krajbezkorupce.cz/contract_display_40524.html

1. Údaje o zadavateli

Název:	Jihomoravský kraj
Zastoupený:	Ing. Pavlem Šromem, vedoucím odboru investic Krajského úřadu Jihomoravského kraje
Sídlo:	Žerotínovo nám 449/3, 601 82 Brno
Právní forma:	územně samosprávný celek – kraj
IČO:	708 88 337
DIČ:	CZ70888337
Kontaktní osoby:	JUDr. Jitka Malásková, oddělení veřejných zakázek odboru investic Krajského úřadu Jihomoravského kraje
Telefon:	541 651 454
E-mail:	malaskova.jitka@jmk.cz
ID datové schránky:	x2pbqzq
Profil zadavatele:	https://zakazky.krajbezkorupce.cz/profile_display_2.html
(dále jen „zadavatel“)	

2. Účel a předmět veřejné zakázky, předpokládaná hodnota

- 2.1 Účelem této veřejné zakázky je získání relevantního podkladu pro rozhodnutí o možné výstavbě „Domova se zvláštním režimem v Bučovicích“ (dále jen „Domov“) zejména z hlediska finančních prostředků, které by pro realizaci domova byly zapotřebí.
- 2.2 Zadavatel zvažuje vybudovat na parc. č. 325/1 v k. ú. a obci Bučovice, ul. Sokolovská, ul. Nádražní, Domov s následujícími parametry a v souladu s požadavky uvedenými v příloze č. 3 – Parametry architektonického řešení domova:
 - druh služby „domov se zvláštním režimem“

- kapacita max. 70–80 lůžek
- jednolůžkový pokoj
 - Minimální velikost pokoje pro jednu osobu 12 m²
 - Objem místnosti min. 30 m³
 - TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ČSN 73 4301 Obytné budovy: ložnice s jedním lůžkem min. 12 m². objem místnosti min. 30 m³.
Přístup k lůžku u TPP ze tří stran.
- dvoulůžkový pokoj
 - Minimální velikost pokoje pro jednu osobu 20 m²
 - Objem místnosti min. 50 m³
 - TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ČSN 73 4301 Obytné budovy: ložnice se dvěma lůžky min. 25 m². objem místnosti min. 50 m³.
Přístup k lůžku u TPP ze tří stran.
- každý pokoj musí mít k dispozici vlastní WC a koupelnu, šířka dveří od pokojů i chodby musí umožňovat manipulaci s lůžkem. Možná i varianta koupelny a WC společní pro dva pokoje.
- možnost vyjet ze všech pokojů na lůžku do zahrady, na terasu, na dostatečně velký balkon
- pobytové chodby dle přísných protipožárních předpisů (možnost umístění křesel apod.)
- chodby je vhodné koncipovat jako uzavřené (možnost chodit dokola budovy)
- místnost pro společné setkávání (klientů navzájem a klientů s návštěvami) splňující obecné technické a hygienické normy
- pro klienty s demencí je základní požadavek bezpečný prostor, ideální koncept s uzavřenou zahradou, budova splňující podmínky moderní péče o osoby s demencí – inspirace <https://domovmysliborice.cz/sluzba-oj/domov-pro-senior-y-pomnenka-v-novem-meste-na-morave/>
- zázemí včetně vybavení pro vlastní zaměstnance vykonávající zdravotní a sociální péči

2.3 Předmětem veřejné zakázky je zpracování zjednodušené studie (dále jen „Studie“), která bude pro zadavatele jedním z podkladů pro rozhodnutí o realizaci Domova. Studie bude zpracovaná ve dvou etapách dle následujících parametrů:

I. etapa

- a) vyhodnocení a sumarizace předložených a veřejně dostupných podkladů územně plánovací dokumentace, PD inženýrských sítí a dalších,
- b) vyhodnocení řešeného pozemku ve vztahu k možné výstavbě domova při maximálním možném zohlednění parametrů popsanych v příloze č. 3,
- c) zpracování primárního návrhu řešení domova (zákres uvažované hmoty na pozemku) na základě analýzy územního plánu, inženýrských sítí a prostorových podmínek v řešeném území,
- d) vypracování variantních posouzení a cenových porovnání pro poměr jedno a dvoulůžkových pokojů
 - 70:30 ve prospěch jednolůžkových
 - 60:40 ve prospěch jednolůžkových
 - 50:50
- e) odborný odhad investičních nákladů na výstavbu s ohledem na zpracování jednotlivých variantních řešení,

f) prověření možnosti ekonomické varianty výstavby a provozu vlastní kuchyně a prádelny v Bučovicích, případně dovoz stravy (obědů) a služby praní prádla – porovnání provozu na 10, 20 a 30 let,

g) projednání výše uvedených bodů se zadavatelem za účelem výběru konkrétní varianty určené k dalšímu rozpracování.

II. etapa rozšiřujícího plnění bude realizována na výzvu zadavatele:

h) schéma dispozičního řešení interiéru, schéma dispozičního řešení objektu a hmotového řešení objektu, včetně vyhodnocení z hlediska hygienických a požárně-bezpečnostních předpisů,

i) vizualizace možného řešení objektu,

j) upřesnění odhadu investičních nákladů a odborný odhad provozních nákladů domova s kvalifikovaným odhadem na jednotlivé stavební/tematické objekty (stavební část, technologická část – vytápění, chlazení, řešení dešťových vod, FVE apod.)

k) definice požadavků na technické provedení dalších stupňů projektové přípravy (průzkumy, standardy, BIM apod.)

2.4 Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí 350 000 Kč bez DPH

3. Odpovědné zadávání

Zadavatel má zájem zadat případné veřejné zakázku na projekci a výstavbu nového Domova v souladu se zásadami sociálně a environmentálně odpovědného veřejného zadávání a inovací ve smyslu § 6 odst. 4 ZZVZ. Sociálně a environmentálně 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.

Vybraný dodavatel proto bude povinen zohlednit tyto zásady již při zpracování studie, čímž vytvoří základ pro to, aby zadavatel (a jeho další dodavatelé projekčních a stavebních prací) mohli následně postupovat s důrazem na maximální ekonomickou výhodnost celkového řešení Domova a jeho šetrnost k životnímu prostředí a s využitím dostupných inovací, a to zejména taky, aby:

- stavba byla ekonomicky efektivní jak z hlediska výstavby, tak především následného provozu, a to díky použití dostupných moderních technologií, materiálů či postupů,
- stavba obzvláště díky kvalitnímu zpracování a celkové adaptabilitě uspokojovala potřeby zadavatele a provozovatele nyní i v budoucnosti, čímž bude zajištěna dlouhá doba její životnosti,
- při výstavbě byly efektivně využity potřebné suroviny, a to zejména materiály šetrné k životnímu prostředí či obnovitelné materiály,
- stavba při provozu spotřebovávala minimální množství energie i vody a vytvářela co nejmenší množství odpadu a znečištění,
- stavební odpad byl zpracován v souladu s příslušnou legislativou při minimalizaci ukládání odpadů na skládky,
- stavba vytvářela zdravé a bezpečné prostředí pro uživatele a personál domova,

- stavba respektovala potřeby uživatelů zejména s ohledem na jejich formu zdravotního postižení.

4. Kódy CPV:

- 71000000-8 – Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
- 71242000-6 – Příprava návrhů a projektů, odhad nákladů

5. Doba plnění veřejné zakázky

I. etapa – termín pro dodání základního plnění dle bodu 2.3 písm. a) – g) Výzvy je **45 dnů od dne účinnosti smlouvy**, která bude uzavřena s vybraným zhotovitelem.

II. etapa – termín pro dodání rozšířeného plnění dle bodu 2.3 písm. h) – k) Výzvy je **30 dnů od výzvy zadavatele dle čl. 2.3**

6. Místo plnění

Místem plnění veřejné zakázky (projednání podkladů a předání plnění) je sídlo zadavatele, nedohodne-li se zadavatel s vybraným dodavatelem jinak.

7. Požadavky na prokázání kvalifikace

7.1 Zadavatel požaduje splnění základní způsobilosti obdobně jako ustanovení § 74 odst. 1 písm. a) -e) ZZVZ, která se prokazuje čestným prohlášením (účastník může využít čestné prohlášení ve formuláři nabídky).

7.2 Informace k prokázání kvalifikace:

Účastník uvede informace rozhodné pro prokázání kvalifikace formou čestného prohlášení ve formuláři nabídky, jehož vzor tvoří přílohu č. 1 této Výzvy. Účastník je oprávněn prokázat splnění kvalifikace rovněž prostřednictvím dokladů dle ZZVZ či jejich kopií.

8. Obchodní podmínky, včetně platebních podmínek

8.1 Obchodní podmínky pro plnění veřejné zakázky včetně platebních podmínek tvoří přílohu č. 2 této Výzvy. Tyto obchodní podmínky je účastník povinen akceptovat jako závazný text návrhu na uzavření smlouvy na realizaci veřejné zakázky dle této zadávací dokumentace. Obsah obchodních podmínek bude před uzavřením smlouvy doplněn pouze v těch částech, kde to vyplývá z textu obchodních podmínek nebo jiné části zadávací dokumentace, účastník není oprávněn provádět jiné obsahové změny.

8.2 Návrh smlouvy není povinnou součástí nabídky účastníka. Součástí nabídky účastníka je pouze prohlášení ve formuláři nabídky, že účastník akceptuje obchodní a veškeré další podmínky plnění veřejné zakázky a že v případě, že bude vybrán k uzavření smlouvy na veřejnou zakázku, jimi bude vázán. Návrh smlouvy předkládá až vybraný dodavatel v rámci součinnosti před podpisem smlouvy.

8.3 Podává-li nabídku více dodavatelů společně, zadavatel požaduje, aby tito dodavatelé byli vůči zadavateli a třetím osobám z jakýchkoliv právních vztahů vzniklých v souvislosti s veřejnou zakázkou zavázáni společně a nerozdílně, a to po celou dobu plnění veřejné zakázky i po dobu trvání jiných závazků vyplývajících z veřejné zakázky. Tento závazek je obsažen v obchodních

podmínkách veřejné zakázky a společní dodavatelé podáním nabídky na tuto veřejnou zakázku s tímto požadavkem souhlasí.

9. Zpracování nabídkové ceny

Účastník je povinen stanovit nabídkovou cenu v českých korunách bez DPH. Nabídkovou cenou za plnění veřejné zakázky je celková cena uvedená účastníkem ve formuláři nabídky.

10. Vysvětlení zadávací dokumentace

Dodavatelé mohou požadovat vysvětlení podmínek výběrového řízení. Písemná žádost musí být zadavateli doručena elektronicky nejpozději 3 pracovní dny před koncem lhůty pro podání nabídek. Zadavatel doporučuje zasílat žádosti o vysvětlení podmínek výběrového řízení prostřednictvím elektronického nástroje E.ZAK. Vysvětlení, změna nebo doplnění podmínek výběrového řízení bude uveřejněno na profilu zadavatele.

11. Lhůta pro podání nabídky

11.1 Lhůta pro podání nabídky končí dne **12. 06. 2025 v 10:00 hod.**

11.2 Nabídka musí být zadavateli doručena do konce lhůty pro podání nabídek. Na nabídku podanou po uplynutí lhůty pro podání nabídek se pohlíží, jako by nebyla podána.

11.3 Otevírání nabídek proběhne po skončení lhůty pro podání nabídek. S ohledem na elektronickou podobu nabídek bude otevírání nabídek probíhat bez účasti účastníků výběrového řízení.

12. Obsah a způsob podání nabídky

12.1 Nabídky se podávají **písemně v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK pro zadávání veřejných zakázek Jihomoravského kraje dostupného na:** https://zakazky.krajbezkorupce.cz/profile_display_2.html

12.2 Při podání nabídky je třeba dodržet postup stanovený § 107 ZZVZ.

12.3 Nabídka bude obsahovat:

- a) vyplněný **formulář nabídky** obsahující veškeré požadované informace v zadávacích podmínkách
- b) informaci a doklad (např. plná moc, smlouva o sdružení) o tom, která osoba je zmocněna k jednání za účastníka, pokud nabídku podává více osob společně,

12.4 Nabídku není třeba podepisovat uznávaným elektronickým podpisem. Nabídka bude předložena v českém jazyce.

12.5 Dle § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o střetu zájmů“), se zadávacích řízení podle ZZVZ nesmí účastnit obchodní společnost (jako účastník nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého dodavatel prokazuje kvalifikaci), ve které vlastní veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona o střetu zájmů, nebo jím ovládaná osoba, podíl představující alespoň 25 % účasti společníka v obchodní společnosti.

Zadavatel nesmí takové obchodní společnosti zadat veřejnou zakázku malého rozsahu, takové jednání je neplatné.

Neexistenci střetu zájmů dle § 4b zákona o střetu zájmů účastník prokáže předložením čestného prohlášení o neexistenci střetu zájmů, které je součástí formuláře nabídky (příloha č. 1 této Výzvy).

12.6 Dle Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, je zakázáno zadat nebo dále plnit veřejné zakázky

- a) jakýmkoliv 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) fyzickým nebo právnickým osobám, subjektům nebo orgánům jednajícím jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmenech a) nebo b).

Totéž platí pro všechny poddodavatele, dodavatele nebo subjekty, kteří se podílí na plnění veřejné zakázky více než 10 % hodnoty této zakázky, kterými účastník prokazuje kvalifikaci, či s nimi podává společnou nabídku.

Splnění podmínek Nařízení Rady (EU) 2022/576 ze dne 8. dubna 2022, kterým se mění nařízení (EU) č. 833/2014 o omezujících opatřeních vzhledem k činnostem Ruska destabilizujícím situaci na Ukrajině, účastník prokáže předložením čestného prohlášení, které je součástí formuláře nabídky (příloha č. 1 Výzvy).

Účastník, který nepředloží požadované čestné prohlášení, nebo u něhož zadavatel zjistí nesplnění omezujících opatření dle výše uvedeného nařízení, bude z výběrového řízení vyřazen.

13. Elektronická komunikace a elektronický nástroj E-ZAK

13.1 Veškerá písemná komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem v rámci tohoto výběrového řízení probíhá výhradně elektronicky, nestanoví-li ZZVZ jinak. Zadavatel používá pro komunikaci s dodavatelem primárně elektronický nástroj E-ZAK. Zadavatel doporučuje dodavatelům používat pro veškerou komunikaci se zadavatelem taktéž tento nástroj, nestanoví-li zadavatel v průběhu výběrového řízení jinak. Jsou připuštěny i jiné formy elektronické komunikace (vyjma podání nabídky), a to zejména prostřednictvím e-mailu a datové schránky.

13.2 Veškeré písemnosti zasílané prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK se považují za řádně doručené okamžikem jejich doručení do uživatelského účtu adresáta písemnosti v elektronickém nástroji E-ZAK. Na doručení písemnosti nemá vliv, zda byla písemnost jejím adresátem přečtena, případně, zda elektronický nástroj E-ZAK adresátovi odeslal na kontaktní e-mailovou adresu upozornění o tom, že na jeho uživatelský účet v elektronickém nástroji E-ZAK byla doručena nová zpráva, či nikoli.

13.3 Zadavatel dodavatele upozorňuje, že pro plné využití všech možností elektronického nástroje E-ZAK je třeba provést a dokončit tzv. registraci dodavatele a ověření identity organizace. Pro ověření identity je nutné, aby měl dodavatel zřízenou datovou schránku nebo disponoval uznávaným elektronickým podpisem založeným na kvalifikovaném certifikátu (blíže viz uživatelská příručka E-ZAK pro dodavatele – odkaz níže). Alternativně se mohou dodavatelé zaregistrovat a ověřit identitu též v Centrální databázi dodavatelů na portálu FEN.cz.

13.4 Pokud zadavatel předregistroval dodavatele do elektronického nástroje E-ZAK, uvedl u něj jako kontaktní údaje takové, které získal jako veřejně přístupné, nebo jiné vhodné kontaktní údaje. Je povinností každého dodavatele, aby před dokončením registrace do elektronického nástroje E-ZAK své kontaktní údaje zkontroloval a případně upravil či doplnil jiné.

13.5 Za řádné a včasné seznamování se s písemnostmi zasílanými zadavatelem prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK jakož i za správnost kontaktních údajů uvedených u dodavatele zodpovídá vždy dodavatel.

Podrobné informace o ovládání systému jsou dostupné v uživatelské příručce: <https://zakazky.krajbezkorupce.cz/data/manual/EZAK-Manual-Dodavatele.pdf>

13.6 Zadavatel doporučuje dodavatelům provést před odesláním nabídky test nastavení prohlížeče a systému a test odeslání nabídky zde: https://zakazky.krajbezkorupce.cz/test_index.html

Zadavatel nenese odpovědnost za technické podmínky na straně dodavatele. Zadavatel doporučuje dodavatelům zohlednit zejména rychlost jejich datového připojení tak, aby byla nabídka podána ve lhůtě pro podání nabídek.

14. Způsob hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomickou výhodnost nabídek bude zadavatel hodnotit v souladu s ustanovením § 114 odst. 2 ZZVZ podle nejnižší nabídkové ceny bez DPH stanovené účastníkem ve formuláři nabídky.

15. Další podmínky výběrového řízení

15.1 Dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Pokud dodavatel podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, nebo je poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v tomtéž výběrovém řízení prokazuje kvalifikaci, zadavatel všechny nabídky podané takovým dodavatelem vyřadí.

15.2 Zadavatel nepřipouští varianty nabídek.

15.3 Zadavatel nehradí účastníkům náklady vzniklé v účasti v řízení. Nabídky nebudou účastníkům vráceny.

15.4 Dodavatel podáním nabídky uděluje zadavateli svůj výslovný souhlas se zveřejněním podmínek jeho nabídky v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění).

15.5 Zadavatel je oprávněn vyřadit nabídku účastníka, který nebude splňovat požadavky zadavatele uvedené v zadávacích podmínkách

15.6 Zadavatel si vyhrazuje právo ověřit informace obsažené v nabídce dodavatele i u třetích osob a dodavatel je povinen nu v tomto ohledu poskytnout potřebnou součinnost.

15.7 Zadavatel si vyhrazuje právo v průběhu lhůty pro podání nabídek měnit, doplnit či upřesnit podmínky zadání výběrového řízení.

15.8 Zadavatel si vyhrazuje právo neuzavřít smlouvu s žádným dodavatelem, odmítnout všechny nabídky nebo výběrové řízení zrušit.

15.9 Zadavatel může pro účely zajištění řádného průběhu výběrového řízení požadovat, aby účastník výběrového řízení v přiměřené lhůtě objasnil předložené údaje a doklady, nebo doplnil další nebo chybějící údaje a doklady.

15.10 Zadavatel neposkytuje zálohy

15.11 Zadavatel si vyhrazuje právo uveřejnit oznámení o výběru dodavatele na veřejnou zakázku a oznámení o vyřazení účastníka z výběrového řízení na profilu zadavatele. V takové případě se oznámení považují za doručená všem účastníkům výběrového řízení okamžikem jejich uveřejnění.

V Brně dne dle el. podpisu

Ing. Pavel Šrom
vedoucí odboru investic
Krajského úřadu Jihomoravského kraje