

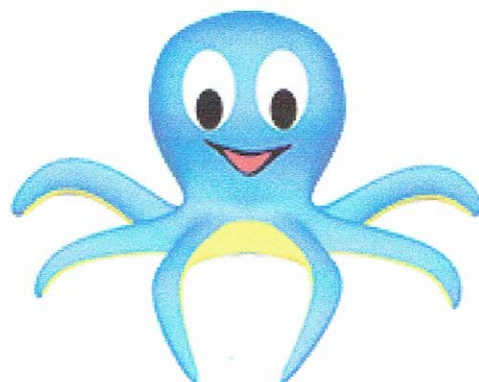
Zadávací dokumentace

pro nadlimitní veřejnou zakázku:

AQUACENTRUM Teplice - Dětský svět

zadávanou v nadlimitním režimu v užším řízení podle § 58 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“)

**AQUACENTRUM**



## 1. Užší řízení

Zadavatel této nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce se rozhodl pro zadání veřejné zakázky v režimu užšího řízení podle § 58 zákona. Specifikem užšího řízení je to, že uchazeč o veřejnou zakázku nejprve prokazuje splnění kvalifikačních předpokladů podáním žádosti o účast a teprve uchazeči, kteří splní Zadavatelem požadovanou kvalifikaci, budou Zadavatelem vyzváni k podání nabídek. Nabídky tedy podávají pouze ti uchazeči, kteří prokáží Zadavateli splnění kvalifikačních předpokladů. Kvalifikační předpoklady prokazují uchazeči na základě výzvy k podání žádosti o účast, nabídky podávají uchazeči, kteří prokázali kvalifikaci, na základě výzvy k podání nabídek, kterou Zadavatel rozešle uchazečům, kteří prokázali kvalifikaci. Tato zadávací dokumentace je spolu s přílohami zveřejněna na profilu zadavatele na adrese [https://zakazky.teplice.cz/profile\\_display\\_3.html](https://zakazky.teplice.cz/profile_display_3.html). Na profilu zadavatele bude vždy zveřejněna také aktuální výzva, která bude obsahovat informace k závazným termínům. Stěžejním dokumentem kromě jednotlivých výzev je také tato zadávací dokumentace, která dohromady s jednotlivými výzvami obsahuje všechny zákonné náležitosti.

## 2. Zadavatel veřejné zakázky

### 2.1. Souhrnné informace o zadavateli

AQUACENTRUM Teplice (dále jen „Zadavatel“)

Sídlo: Aloise Jiráka 3149, 415 01 Teplice  
Zastoupena: Ing. Michaelem Paraskou, ředitelem  
IČ: 689 75 490  
Kód státu: CZ, Česká republika

### 2.2. Osoba zastupující Zadavatele

AQE legal, s.r.o.

Sídlo: třída Kpt. Jaroše 1944/31, Černá Pole, 602 00 Brno  
Zastoupena: Mgr. Ondřejem Hrdinou, jednatelem  
IČ: 037 19 430  
DIČ: CZ03719430  
Kontaktní adresa: AQE legal, s.r.o., Thunovská 179/12, 118 00 Praha 1

Veškerá písemná komunikace mezi uchazeči a Zadavatelem bude probíhat prostřednictvím kontaktní osoby na e-mailové adrese uvedené v bodu 2.3 zadávací dokumentace, nebo na kontaktní adrese uvedené v tomto bodě. Písemnosti a informace doručené na jinou než v tomto bodě uvedenou kontaktní adresu, tedy **AQE legal, s.r.o., Thunovská 179/12, 118 00 Praha 1**, nebudou považovány za řádně doručené pro účely tohoto zadávacího řízení.

Zástupce Zadavatele se podílel na zpracování výzvy k podání žádostí o účast, výzvy k podání nabídek, a dále celé zadávací dokumentace včetně všech jejích příloh s výjimkou příloh č. 1 a 2, které jsou zpracovány společností Projekty CZ, s.r.o., se sídlem Hradiště 96/8, 400 01 Ústí nad Labem, IČ: 286 93 213, za níž jedná Ing. arch. Zdeněk Šťastný, který se také podílel na vypracování technických kvalifikačních předpokladů v bodě 4.4 výzvy k podání žádostí o účast.

### **2.3. Kontaktní osoba**

Mgr. Ondřej Hrdina (dále také jen „kontaktní osoba“)

Tel: +420 607 733 886

E-mail: [hrdina@aqe.cz](mailto:hrdina@aqe.cz)

U kontaktní osoby je možné získat doplňující informace k zadávací dokumentaci.

### **3. Předmět veřejné zakázky a technické podmínky**

Předmětem veřejné zakázky je provedení rekonstrukce a přístavby areálu Aquacentra Teplice. Většina výstavby bude probíhat za provozu stávajícího areálu. Podmínkou pro průběh stavby je zachování provozu restaurace, fitness a squashe po celou dobu stavby vyjma krátkodobých odpojení z důvodu přepojování energetických připojení. Přesnější harmonogram výstavby je uveden v bodě 10 zadávací dokumentace.

Podrobná specifikace předmětu veřejné zakázky a technické podmínky jsou uvedeny v projektové dokumentaci a stavebním povolení, které tvoří přílohu č. 1 této zadávací dokumentace, a v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který tvoří přílohu č. 2 této zadávací dokumentace. Podrobná specifikace povinností zhotovitele stavby je uvedena ve smlouvě o dílo (dále jen „Smlouva“), která je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace.

Pokud se v této zadávací dokumentaci nebo v jejích přílohách vyskytnou obchodní názvy některých výrobků nebo služeb, případně jiná označení mající vztah ke konkrétnímu dodavateli, jedná se o vymezení předpokládaného standardu a uchazeč je oprávněn navrhnout jiné, technicky a kvalitativně srovnatelné řešení.

Zadavatel nepřipouští variantní řešení.

Nejedná se o veřejnou zakázku rozdělenou na části ve smyslu § 35 zákona.

### **3.1. Klasifikace kódů CPV**

CPV 45212000-6 - Stavební úpravy budov sloužících pro volný čas, sporty, kulturu, ubytování a restaurace.

CPV 45212200-8 - Stavební úpravy sportovních zařízení.

CPV 45212220-4 - Výstavba víceúčelových sportovních zařízení.

CPV 43324100-1 - Zařízení pro bazény.

### **3.2. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 246 400 000 Kč bez DPH**

Předpokládanou hodnotu stanovuje Zadavatel zároveň jako nejvyšší přípustnou nabídkovou cenu uchazeče. Pokud uchazeč ve své nabídce (druhá fáze užšího řízení) nabídne cenu vyšší, bude Zadavatelem z účasti v zadávacím řízení vyloučen.

## **4. Doba a místo plnění předmětu veřejné zakázky**

### **4.1. Doba plnění veřejné zakázky**

Předpokládaný termín zahájení plnění veřejné zakázky: červen 2017

Maximální doba plnění veřejné zakázky: 15 měsíců od předání staveniště

Zadavatel uvádí, že 15 měsíců je maximální doba plnění, kterou je uchazeč oprávněn uvést do příslušného ustanovené Smlouvy, uchazeč je nicméně oprávněn uvést ve Smlouvě dobu plnění kratší.

#### **4.2. Místo plnění veřejné zakázky**

Místem plnění je areál Zadavatele na adrese Aloise Jiráka 3149, 415 01 Teplice.

#### **4.3. Prohlídka místa plnění**

Zadavatel bude organizovat 1 prohlídku místa plnění. Datum prohlídky místa plnění bude stanoveno ve výzvě k podání nabídek.

### **5. Zpracování nabídkové ceny**

Nabídkovou cenu uvede uchazeč do bodu 5.1 Smlouvy, která je přílohou č. 3 této zadávací dokumentace následujícím způsobem:

- Cena provedení díla bez DPH ..... Kč
- DPH ..... Kč
- Cena provedení díla včetně DPH ..... Kč

Svou cenovou nabídku rozvede uchazeč vyplněním (oceněním) soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, který tvoří přílohu č. 2 této zadávací dokumentace. Smlouvu i soupis stavebních prací dodávek a služeb s výkazem výměr předkládá uchazeč až ve druhé fázi užšího řízení, tedy v nabídce podané na základě výzvy k podání nabídek.

Nabídková cena musí zahrnovat veškeré nutné náklady, jejichž vynaložení uchazeč předpokládá při plnění veřejné zakázky, cena je tedy považována za maximální přípustnou. Podmínky pro překročení nabídkové ceny, stejně jako platební podmínky jsou stanoveny ve Smlouvě, která je přílohou č. 3 zadávací dokumentace, a v zákoně.

Pro předejití pochybnostem Zadavatel uvádí, že hodnotící komise bude v rámci posouzení nabídek posuzovat také nabídkovou cenu ve vztahu k mimořádně nízké nabídkové ceně podle § 113 zákona. Každý uchazeč musí být schopen doložit racionální cenotvorbu všech položek soupisu stavebních prací dodávek a služeb s výkazem výměr. Zadavatel upozorňuje, že si hodnotící komise může vyžádat podrobné cenové kalkulace, a to ve vztahu k jakékoli jednotlivé položce tvořící nabídkovou cenu uchazeče.

K tomu Zadavatel dále uvádí, že jako referenční cenovou soustavu s ohledem na posouzení mimořádně nízké nabídkové ceny hodlá použít aktuální ceník sestavený společností ÚRS Praha a.s., SW KROS, a dále cenové průzkumy, které je hodnotící komise oprávněna provést za

účelem zjištění současné situace na trhu, pokud jde o ceny, mzdy a další možné náklady.

## **6. Poddodavatel**

Zadavatel umožňuje dodavateli plnit části veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele. Zadavatel v souladu s § 105 odst. 1 zákona požaduje, aby uchazeč ve své nabídce uvedl seznam poddodavatelů, který musí obsahovat minimálně identifikační údaje poddodavatele, rozsah v jakém bude poddodavatel veřejnou zakázku plnit (vymezení předmětu a procentuálního podílu na veřejné zakázce), a to v přehledné tabulce ve formě prohlášení podepsaného osobou oprávněnou jednat za uchazeče. Uchazeč předloží seznam poddodavatelů až ve druhé fázi užšího řízení, tedy v nabídce podané na základě výzvy Zadavatele k podání nabídek.

## **7. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace**

Požadavky na prokázání kvalifikačních předpokladů uvádí Zadavatel ve výzvě k podání žádosti o účast, která je spolu s touto zadávací dokumentací zveřejněna na profilu zadavatele.

## **8. Obchodní podmínky**

Obchodní podmínky Zadavatele jsou uvedeny v závazném návrhu Smlouvy (viz příloha č. 3). Uchazeč do Smlouvy doplní své identifikační údaje a nabídkovou cenu. Dále uchazeč doplní další údaje určené ve Smlouvě k doplnění uchazečem. Smlouva bude podepsána osobou oprávněnou jednat za uchazeče. Takto doplněná Smlouva bude tvořit součást nabídky, kterou uchazeč podává až ve druhé fázi užšího řízení, tedy až na základě výzvy Zadavatele k podání nabídek. V případě, že Smlouva nebude podepsána osobou oprávněnou jednat za uchazeče, přiloží uchazeč ke Smlouvě alespoň ověřenou kopii plné moci, ze které bude vyplývat oprávnění k podpisu Smlouvy danou osobou. Předložení nepodepsané Smlouvy není považováno za řádné předložení Smlouvy uchazečem. Smlouva je k zadávací dokumentaci přiložena ve formě textového dokumentu, kam uchazeč vyplní pouze požadované údaje. Pokud by uchazeč učinil v dokumentu nějaké další změny, může to být důvodem pro jeho vyloučení ze zadávacího řízení.

## **9. Požadavek na poskytnutí jistoty**

Zadavatel požaduje ve smyslu ustanovení § 41 zákona poskytnutí jistoty k zajištění plnění povinností uchazeče, vyplývajících z účasti v zadávacím řízení. Požadavek na jistotu se týká druhé fáze užšího řízení, tedy fáze podávání nabídek, na základě výzvy k podání nabídek, a uchazeči tedy neskládají jistotu ve fázi podání žádostí o účast. Výše jistoty je stanovena na částku 4 500 000 Kč. Uchazeč poskytne jistotu:

- a) složením peněžní částky na účet Zadavatele č. ú. 27-1407030257/0100 vedený u Komerční banky a.s., variabilní symbol: IČ uchazeče, nebo
- b) bankovní zárukou, nebo
- c) pojištěním záruky.

Uchazeči jsou svou nabídkou vázáni po celou dobu zadávací lhůty ve smyslu § 40 zákona, která činí 180 dnů od okamžiku konce lhůty pro podání nabídek. V případě poskytnutí jistoty způsobem uvedeným v bodě 9 písm. b) nebo c) této zadávací dokumentace, je uchazeč povinen zajistit její platnost po celých 180 dnů. Uchazeč musí poskytnout jistotu nejpozději ke konci lhůty pro podání nabídek. Poskytnutí jistoty prokáže uchazeč v nabídce sdělením údajů o provedené platbě Zadavateli, nebo předložením originálu záruční listiny obsahující závazek vyplatit Zadavateli jistotu za podmínek stanovených v §41 odst. 8 zákona, pokud se jedná o bankovní záruku, nebo předložením písemného prohlášení pojistitele obsahující závazek vyplatit zadavateli jistotu za podmínek stanovených v §41 odst. 8 zákona, pokud se jedná o pojištění záruky.

## **10. Harmonogram výstavby**

Zadavatel požaduje, aby uchazeč předložil v nabídce podané na základě výzvy Zadavatele k podání nabídek (tedy až ve druhé fázi užšího řízení) harmonogram výstavby (tj. plnění předmětu veřejné zakázky) v členění po měsících, včetně finančního plnění v členění po měsících. V harmonogramu výstavby bude uvedeno pět uzlových bodů (milníků) výstavby, které stanovuje Zadavatel níže. Harmonogram výstavby, tj. podrobné technologické členění na jednotlivé fáze (viz uzlové body níže), bude dále obsahovat podrobnou strukturu výrobního procesu s uvedením zahájení, dokončení a doby trvání (ve dnech). Zadavatel stanovil tyto závazné uzlové body, které musí být v harmonogramu výstavby uchazečů respektovány:

- předpokládaný termín zahájení stavby bez přerušení stávajícího provozu:
  - červen 2017;
- přerušení provozu celého zařízení vyjma restaurace, squashu a fitness:
  - přerušení provozu povoluje Zadavatel na maximální dobu 5 měsíců;
- kompletní dokončení 25m bazénu včetně jeho zázemí a nezbytných částí pro zkušební provoz;
- zahájení zkušebního provozu 25m bazénu před kompletním dokončením:
  - nejpozději 12 měsíců od zahájení stavby;
- dokončení stavby - uvedení do provozu:
  - max. 15 měsíců od zahájení plnění.

Zadavatel upozorňuje, že vybraný uchazeč bude povinen předložit podrobný harmonogram výstavby, kterým dále doplní harmonogram výstavby z nabídky tak, aby obsahoval:

- grafické vyznačení kritické cesty (která vede přes uzly s nulovým rozdílem nejdříve možné a nejpozději přípustné doby, a tedy s nulovou rezervou, zatímco rozdíl těchto hodnot v ostatních uzlech signalizuje využitelnou rezervu);
- grafické a textové vyznačení rezervy ve dnech u činností mimo kritickou cestu (technologické vazby, které vychází z teorie síťových grafů a časového plánování a které jsou nezbytné pro řádnou koordinaci a plynulost výstavby – technologické přestávky či nutné časové posuvy stavebních činností, které charakterizují předcházející nebo následující stavební činnost).

Podrobný harmonogram výstavby musí respektovat všechny termíny realizace předmětu veřejné zakázky v souladu se zadávací dokumentací, Smlouvou a harmonogramem výstavby, který je uchazeč povinen předložit v nabídce (ve druhé fázi užšího řízení). Podrobný harmonogram výstavby bude přílohou Smlouvy, která bude uzavřena s vybraným uchazečem.

## **11. Pojištění a bankovní záruka**

### **11.1. Pojištění odpovědnosti za škodu**

Zadavatel požaduje, aby vybraný uchazeč předložil Zadavateli originál nebo ověřenou kopii pojistné smlouvy v rozsahu bodu 7.15 Smlouvy, která je přílohou č. 3 zadávací dokumentace. Zmíněné dokumenty předloží uchazeč, s nímž bude uzavřena Smlouva, a to před jejím podpisem. Předložení originálu pojistné smlouvy je podmínkou součinnosti



před uzavřením Smlouvy podle ustanovení § 104 odst. 1 písm. e) zákona. Kopie této pojistné smlouvy bude přílohou Smlouvy. Pojistnou smlouvu tedy nepředkládají uchazeči v žádostech o účast ani v nabídkách, její předložení se týká pouze vybraného uchazeče.

### **11.2. Bankovní záruka za provedení předmětu veřejné zakázky**

Zadavatel požaduje, aby vybraný uchazeč, s nímž má být uzavřena Smlouva, poskytl bankovní záruku za provedení předmětu veřejné zakázky v rozsahu 10 % z celkové nabídkové ceny bez DPH nabídnuté uchazečem, s nímž má být uzavřena Smlouva, a to zejména za dodržení všech smluvních podmínek a termínů plnění veřejné zakázky. Bankovní záruka bude obsahovat minimálně následující oprávnění Zadavatele k uplatnění práva z bankovní záruky:

- vybraný uchazeč neplní předmět veřejné zakázky (dílo) v souladu s podmínkami Smlouvy, nebo
- vybraný uchazeč neplní termíny provádění díla podle podrobného harmonogramu výstavby, který je přílohou Smlouvy, nebo
- vybraný uchazeč neuhradí Zadavateli nebo třetí straně způsobenou škodu či smluvní pokutu nebo jiný peněžitý závazek, k němuž bude ze Smlouvy povinen.

Platnost bankovní záruky musí být stanovena na minimálně 6 měsíců po předpokládaném termínu dokončení plnění předmětu veřejné zakázky dle podrobného harmonogramu výstavby dle bodu 10 zadávací dokumentace. Bankovní záruka dle tohoto ustanovení musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Předložení originálu bankovní záruky je podmínkou součinnosti před uzavřením Smlouvy podle ustanovení § 104 odst. 1 písm. e) zákona. Bankovní záruku dle tohoto bodu tedy nepředkládají uchazeči v žádostech o účast ani v nabídkách, její předložení se týká pouze vybraného uchazeče.

### **11.3. Bankovní záruka za zajištění řádného odstranění vad**

Zadavatel požaduje, aby vybraný uchazeč, s nímž má být uzavřena Smlouva, poskytl bankovní záruku za zajištění řádného odstranění vad v rozsahu 5 % z celkové nabídkové ceny bez DPH nabídnuté uchazečem, s nímž má být uzavřena Smlouva, a to zejména za dodržení všech smluvních podmínek a termínů souvisejících se zajištěním řádného

odstranění vad. Bankovní záruka bude obsahovat minimálně následující oprávnění Zadavatele k uplatnění práva z bankovní záruky:

- vybraný uchazeč neodstraní záruční vady v souladu se Smlouvou, nebo
- vybraný uchazeč neuhradí Zadavateli nebo třetí straně smluvní pokutu nebo nenahradí škodu způsobenou v souvislosti s výskytem záruční vady, nebo
- vybraný uchazeč nesplní jiný peněžitý závazek, ke kterému je Zadavateli dle Smlouvy povinen.

Platnost bankovní záruky musí být stanovena na minimálně 60 měsíců po předpokládaném termínu dokončení plnění předmětu veřejné zakázky dle podrobného harmonogramu výstavby dle bodu 10 zadávací dokumentace. Bankovní záruka dle tohoto ustanovení musí být vystavena jako neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první požádání. Bankovní záruku dle tohoto bodu tedy nepředkládají uchazeči v žádostech o účast ani v nabídkách, její předložení se týká pouze vybraného uchazeče.

## **12. Podmínky a požadavky na zpracování žádosti o účast a nabídky**

### **12.1. Podmínky pro žádost o účast**

Podmínky pro žádost o účast stanovuje Zadavatel v písemné výzvě k podání žádostí o účast, která je zveřejněna spolu s touto zadávací dokumentací na profilu zadavatele.

### **12.2. Podmínky pro nabídku**

Podmínky pro nabídku budou podrobně stanoveny ve výzvě k podání nabídek, kterou Zadavatel vyzve uchazeče, kteří na základě posouzení žádostí o účast splní kvalifikační požadavky Zadavatele. V souladu s § 107 zákona Zadavatel dále uvádí, že nabídku musí uchazeč podat na celý rozsah plnění veřejné zakázky. Každý uchazeč může podat pouze jednu nabídku. Pokud uchazeč podá více nabídek samostatně nebo společně s dalšími uchazeči, nebo je poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný uchazeč prokazuje kvalifikaci, Zadavatel takového uchazeče vyloučí.

### **12.3. Závazné termíny v zadávacím řízení**

Závazné termíny v zadávacím řízení, tedy termíny pro podání žádostí o účast a termíny pro podání nabídek jsou stanoveny v příslušných výzvách (výzva k podání žádostí o účast a výzva k podání nabídek). Jednotlivé výzvy také obsahují informace o adrese pro podání žádostí o účast/nabídek a informace o náležitostech žádostí o účast/nabídek.

### **13. Pravidla pro hodnocení nabídek**

Zadavatel rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky toho uchazeče, jehož nabídka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější nabídka. Za ekonomicky nejvýhodnější nabídku bude Zadavatel považovat takovou nabídku, která bude vyhodnocena jako nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH. Váha hodnotícího kritéria nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH činí 100 %.

### **14. Ostatní ustanovení**

#### **14.1. Vysvětlení zadávací dokumentace**

Uchazeči mohou žádat Zadavatele o vysvětlení zadávací dokumentace a přiložených dokumentů podle § 98 zákona. Zadavatel poskytne vysvětlení uchazečům na základě písemné žádosti doručené poštou nebo osobně na kontaktní adresu pro podávání nabídek nebo na e-mailovou adresu kontaktní osoby. Zadavatel vysvětlení zadávací dokumentace poskytnuté uchazečům zveřejní na svém profilu zadavatele na adrese: [https://zakazky.teplice.cz/profile\\_display\\_3.html](https://zakazky.teplice.cz/profile_display_3.html). Vysvětlení zadávacích podmínek mohou uchazeči požadovat v první i ve druhé fázi užšího řízení.

#### **14.2. Poskytování zadávací dokumentace**

Zadavatel uveřejní na profilu zadavatele kompletní zadávací dokumentaci včetně všech příloh.

### 14.3. Zadávací lhůta

Zadávací lhůtu stanovuje Zadavatel v souladu s § 40 zákona na 180 dnů. Zadávací lhůta je doba, po kterou je uchazeč svou nabídkou vázán.

### 14.4. Další požadavky Zadavatele

Zadavatel v souladu s § 103 odst. 1 písm. f) zákona požaduje, aby uchazeči, kteří podávají společnou nabídku, doložili v nabídce (druhé fázi užšího řízení) Zadavateli, že všichni uchazeči podávající společnou nabídku ponесou odpovědnost společně a nerozdílně, a to formou společného prohlášení (případně jiného společného písemného závazku).

Zadavatel dále upozorňuje, že vybraný uchazeč bude před uzavřením Smlouvy povinen předložit dokumenty dle § 104 odst. 2 písm. a) a b), a to jako podmínku uzavření Smlouvy.

### 14.5. Práva Zadavatele

Zadavatel si vyhrazuje právo za zákonných důvodů zrušit zadávací řízení a neuzavřít Smlouvu s žádným z uchazečů.

Dle § 2e zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě je vybraný dodavatel osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

V Teplicích dne 2. 3. 2017

Ing. Michael Paraska  
AQUACENTRUM Teplice  
ředitel



## **PŘÍLOHY:**

- Příloha č. 1 – Projektová dokumentace pro provedení stavby a pravomocné stavební povolení.
- Příloha č. 2 – Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
- Příloha č. 3 – Závazný návrh Smlouvy.
- Příloha č. 4 – Krycí list nabídky.
- Příloha č. 5 – Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti.