

**ZADÁVACÍ PODMÍNKY
VÝZVA K PODÁNÍ NABÍDKY**

Výzva k podání nabídek k veřejné zakázce zadávané mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se Směrnicí č. 3 Rady Královéhradeckého kraje jako veřejná zakázka malého rozsahu 2. kategorie

1) NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY:

Zámek Skřivany- prodej, smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování III

Režim veřejné zakázky:

Dle ustanovení § 27 písm. a) zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o veřejnou zakázku malého rozsahu na služby s názvem Zámek Skřivany- prodej, smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování III, zadávanou mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ZZVZ“ nebo „zákon“).

2) IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE:

Zadavatel:	Královéhradecký kraj
Sídlo:	Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové
IČO:	708 89 546
DIČ:	CZ 708 89 546
Osoba oprávněná jednat:	Petr Koleta, hejtman Královéhradeckého kraje
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html
Osoba oprávněná jednat ve věci veřejné zakázky:	JUDr. Jan Janeček, Ph.D. vedoucí odboru majetkosprávního a krajský živnostenský úřad
Kontaktní osoba ve věci veřejné zakázky:	JUDr. Lenka Kovandová e-mail: lekovandova@khk.cz Tel.: +420 606 096 355

3) PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky nepřesáhne 1.000.000 Kč bez DPH.

Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je zároveň cena nejvýše přípustná a nepřekročitelná. Překročí-li nabídková cena hodnotu maximální předpokládané hodnoty, bude to zadavatelem považováno za nesplnění podmínek účasti v zadávacím řízení.

Nabídková cena dodavatele musí zahrnovat veškeré náklady na realizaci předmětu zakázky. Nabídková cena je zároveň cena nejvýše přípustná, je platná po celou dobu plnění veřejné zakázky a její změny jsou možné pouze za podmínek a způsobem dle zákona.

Dodavatel specifikuje nabídkovou cenu v krycím listu nabídky - Příloha č. 1– formulář Souhrnné prohlášení dodavatele.

4) ÚDAJE O ZAKÁZCE

4.1. Klasifikace předmětu veřejné zakázky (CPV kódy):

70000000-1 Realitní služby

4.2. Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je uzavření smlouvy o nevýhradním realitním zprostředkování. Předmětem smlouvy o nevýhradním realitním zprostředkování bude prodej souboru nemovitých věcí- areál zámku v k. ú. a obci Skřivany.

Soubor nemovitých věcí:

- st. p. č. 2/1 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba Skřivany č. p. 1, bydlení,
- st. p. č. 394 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – jiná stavba,
- st. p. č. 395 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – garáž,
- st. p. č. 396/3 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – ob. vybavenost,
- st. p. č. 416 – zastavěná plocha a nádvoří – součástí je stavba bez čp/če – garáž,
- p. p. č. 28/1 – ostatní plocha – neplodná půda,
- p. p. č. 30/1 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 30/5 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 30/10 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 31 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 197/51 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 197/52 – ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 526/2 – ostatní plocha – manipulační plocha,
- p. p. č. 590 – ostatní plocha – jiná plocha,
- p. p. č. 724 - trvalý travní porost,

- p. p. č. 735 - ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 736 - vodní plocha - vodní nádrž umělá,
- p. p. č. 750 - vodní plocha - koryto vodního toku umělé,
- p. p. č. 754 - ostatní plocha – zeleň,
- p. p. č. 756 - ostatní plocha - neplodná půda,

vše v k. ú. a obci Skřivany, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 623.

Vlastnické právo:

Královéhradecký kraj, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

Hospodaření se svěřeným majetkem kraje:

Domov sociálních služeb Skřivany, Dr. Vojtěcha 93, 503 52 Skřivany

Práva a omezení na souboru nemovitostí váznoucí:

- věcné břemeno stezky a cesty s povinností pro p. č. 754 zapsané na základě smlouvy o zřízení věcného břemene – úplatné ze dne 12. 5. 2022 s právními účinky ke dni 26. 5. 2022,

vše v k. ú. a obci Skřivany, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové, na LV č. 623.

Práva osob oprávněných z věcných břemen váznoucích na souboru nemovitostí zůstávají převodem vlastnictví nedotčena.

Stav souboru nemovitostí:

Odpovídá stavu popsanému ve znaleckém posudku č. 044740/2023, který vypracoval znalec Martin Buchar s oceněním ke dni 8. 8. 2023. Posudek je k dispozici k nahlédnutí v sídle Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, oddělení majetkové, Mgr. Ondřej Sykáček, tel. č. 602 471 501.

Zámek ve Skřivanech byl vystavěn před 16. stoletím jako tvrz a v 16. století byl přestavěn na renesanční zámek, který byl kolem roku 1720 barokizován. V letech 1867-1868 byl opět přestavěn do novogotické podoby dle návrhu Josefa Niklase a v letech 1894-1898 dostavěn do současné podoby. Od roku 1964 byl do objektu umístěn Ústav sociální péče o mládež, který zde působil až do roku 2017. Po odchodu Ústavu sociální péče byl zámek využíván jen velmi sporadicky, např. při ubytování uprchlíků z Ukrajiny. Zámecký areál se nachází na okraji obce Skřivany za bývalým cukrovarem v ulici Tovární. Přístup do celého areálu je ze zpevněné komunikace místního typu.

Stavba zámku je postavena na základových pasech z kamenné rovnaniny částečně podsklepená. Obvodové nosné konstrukce jsou zděné na tl. 60 cm ze smíšeného zdiva kamenného a cihelného. Stropní konstrukce jsou nad suterénem klenbové, v dalších patrech klenbové a rovné trámové. Zastřešení je provedeno mírně sedlovými střechami se dřevěnými krovy, bedněním a krytinou z měděného plechu, věže a výstup na ně je z pozinkovaného plechu a těžkých lepených krytů. Venkovní omítky vápenné štukové opatřené fasádním nátěrem. Okna osazena dřevěná i plastová, částečně opatřena mřížemi. Podlahové konstrukce u suterénu cihelné, betonové, ostatní podlaží v kombinaci keramických dlažeb, parket, PVC krytů a koberců. Schody do suterénu jsou převážně cihelné, do jednotlivých pater dřevěné samonosné s vyřezávaným zábradlím a provedenou úpravou pro imobilní klienty.

Objekt obsahuje suterén – 4 samostatné sklepní prostory (tři určeny ke skladování potravin a čtvrtý jako kotelna), úprava vody z vlastní studny, přízemí – vstupní chodba se schodištěm do patra, tělocvična, prostory pro sestry, umývárny, sociální zařízení, kuchyň, přípravny zeleniny a potravin, jídelnu a osobní výtah, I. patro – chodbové prostory, schodiště, společenskou místnost, jídelnu, kancelář, denní místnosti, ložnice, sociální zařízení, osobní a jídelní výtah, II. patro – chodbové prostory, sociální zařízení, pokoje klientů, archiv, osobní výtah a strojovnu výtahu jídelního. Ve věži se nachází hodinový stroj a je přístupná ze druhého patra. Dále se v areálu nachází objekt chráněných dílen s administrativní částí v podkroví, tři garáže, a dílna údržby se dvěma garážemi.

Elektrická instalace provedena v běžném provedení a rozsahu, rozvody STA provedeny, zabezpečovací a kamerový systém instalovaný. Vytápění objektu zajištěno 4 plynovými agregáty Vailant a ohřev teplé užitkové vody plynovými ohříváči ve dvou provedeních. Jsou vybudovány zpevněné komunikace, inženýrské sítě spočívající v přípojce elektro, přípojce plynu, přípojce vody z vlastní studny a kanalizačního systému svedeného do vlastní žumpy. Vodovodní řad a kanalizace nejsou do areálu zavedeny. Možnost napojení na tyto veřejné rozvody je ve vzdálenosti cca 300 m.

Samotná budova bývalého zámku je kulturní památkou vedenou pod registračním číslem v ÚSKP 46918/6-694, za kterou byla prohlášena již 3. 5. 1958.

Objekty jsou obklopeny bývalým zámeckým parkem s výsadbou vzácných dřevin v anglickém stylu. Zámecký park je též nemovitou kulturní památkou. Celková rozloha pozemků je 41.500 m².

Předpokládaná hodnota souboru nemovitostí je 38.242.000 Kč.

Předmět služby je dále specifikován:

- Příloha č. 2: Smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování

5) DOBA PLNĚNÍ ZAKÁZKY

Termín zahájení zajišťované činnosti:

Plnění předmětu veřejné zakázky bude započato na základě účinnosti smlouvy o nevýhradním realitním zprostředkování.

Předpokládaný termín zahájení: **červen 2025**

Termín ukončení zajišťované činnosti:

Předpokládaný termín ukončení: nejpozději 12 měsíců od účinnosti smlouvy o nevýhradním realitním zprostředkování.

6) MÍSTO PLNĚNÍ ZAKÁZKY

Královéhradecký kraj k předávání podkladů a výstupů / areál zámku Skřivany,
Tovární 1, 503 52 Skřivany

7) PROHLÍDKY MÍSTA PLNĚNÍ

Prohlídka místa plnění se koná dne 13. 6. 2025 v 9:00 hod. a dne 18. 6. 2025 v 9:00 hod. v místě plnění. Sraz účastníků je před hlavním vchodem do areálu zámku Skřivany, Tovární 1, 503 52 Skřivany. Kontaktní osobou pro prohlídku místa plnění je JUDr. Lenka Kovandová, tel. 606 096 355, zadavatel doporučuje dodavatelům, aby se na prohlídku nejméně 1 pracovní den před jejím konáním zaregistrovali e-mail: lekovandova@khk.cz

8) ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadávací dokumentaci tvoří dokumenty obsahující zadávací podmínky, které jsou nezbytné pro zpracování nabídky. Součástí zadávací dokumentace jsou:

- Tato textová část zadávací dokumentace – Výzva k podání nabídky
- Příloha č. 1: Souhrnné prohlášení dodavatele
- Příloha č. 2: Smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování

9) PODMÍNKY KVALIFIKACE

9.1. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace:

Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je dodavatel, který splní základní způsobilost, profesní způsobilost a technickou kvalifikaci (Příloha č. 1 této Výzvy, není-li dále stanoveno jinak).

Pokud do doby rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky přestane dodavatel splňovat kvalifikaci, je dodavatel povinen nejpozději do 5 pracovních dnů tuto skutečnost Zadavateli písemně oznámit.

Dodavatel, který nesplní kvalifikaci v požadovaném rozsahu, může být z účasti v zadávacím řízení vyloučen, vybraný dodavatel bude v případě nesplnění kvalifikace vyloučen vždy.

Pokud není dodavatel schopen prokázat splnění určité části kvalifikace požadované veřejným zadavatelem v plném rozsahu, je oprávněn splnění kvalifikace v chybějícím rozsahu prokázat prostřednictvím jiných osob, prostřednictvím jiné osoby nesmí prokazovat splnění základní a profesní způsobilosti podle čl. 9.2. a 9.3. této Výzvy.

Pokud prokazuje dodavatel určitou část kvalifikace prostřednictvím jiné osoby, je povinen ve své nabídce předložit čestné prohlášení (Příloha č. 1 této Výzvy) a dále požadované doklady o splnění základní způsobilosti, profesní způsobilosti podle čl. 9.3. této Výzvy, kopie dokladů o splnění chybějící části kvalifikace a písemný závazek jiné osoby k poskytnutí plnění určeného k plnění zakázky nebo poskytnutí věcí nebo práv, s nimiž bude dodavatel oprávněn v rámci plnění disponovat (ve smyslu ust. § 83 ZZVZ).

9.2. Základní způsobilost nesplňuje dodavatel, který:

a) byl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlazeným odsouzením se nepřihlíží,

b) má v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,

c) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,

d) má v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,

e) je v likvidaci, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž byla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu.

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu české právnické osoby, musí podmínku podle písm. a) splňovat osoby uvedené v předchozím odstavci a vedoucí pobočky závodu.

Účastní-li se zadávacího řízení pobočka závodu zahraniční právnické osoby, musí podmínku podle písm. a) splňovat tato právnická osoba a vedoucí pobočky závodu.

Dodavatel prokáže splnění základní způsobilosti předložením vyplněného souhrnného prohlášení dodavatele – viz Příloha č. 1 této Výzvy.

9.3 Profesní způsobilost

Profesní způsobilost prokáže dodavatel, který předloží čestné prohlášení (viz Příloha č. 1 této Výzvy) podepsané osobou oprávněnou jednat jménem/za dodavatele, kterým potvrdí, že níže požadovanými doklady disponuje ve lhůtě k podání nabídek:

- a) výpis z obchodního rejstříku, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán,
- b) doklad osvědčující živnostenské oprávnění v oboru realit

Dodavatel prokáže splnění profesní způsobilosti v nabídce předložením vyplněného souhrnného prohlášení – viz Příloha č. 1 této Výzvy.

9.4 Technická kvalifikace

K prokázání technické kvalifikace požaduje zadavatel předložení:

Seznamu významných služeb poskytnutých za posledních 12 měsíců před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny a doby jejich poskytnutí a identifikace objednatele.

Ze seznamu významných služeb musí vyplývat realizace:

- alespoň dvou (2) zakázek na služby spočívajících ve výkonu realitní činnosti, jejímž předmětem byl prodej nemovitostí, jejichž hodnota činila alespoň 10 000 000 Kč bez DPH každé z nich.

Dodavatel prokáže splnění technické kvalifikace v nabídce předložením vyplněného souhrnného prohlášení dodavatele – viz Příloha č. 1 této Výzvy.

10) POŽADAVKY NA ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY

Nabídka bude zpracována v písemné podobě, a to v elektronické, nebo v listinné. Zadavatel doporučuje následující členění nabídky:

- 1) vyplněný formulář Souhrnné prohlášení dodavatele, v uvedeném členění - Příloha č. 1 této Výzvy,
- 2) doklad o oprávnění osoby, která podepsala souhrnné prohlášení, jednat za dodavatele (pokud oprávnění této osoby nevyplývá z veřejně dostupného rejstříku, např. OR)
- 3) případně další doklady
- 4) Smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování

Další požadavky na způsob zpracování nabídky

Nabídka podaná prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK nemusí být podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem.

Všechny dokumenty, které musejí být podepsány osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele, je nutné do elektronického nástroje vložit opatřené tímto podpisem v naskenované podobě (např. ve formátu PDF), případně musí být podepsány elektronicky osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele.

Zadavatel doporučuje vložit do elektronického nástroje soubor nebo soubory s nabídkou označené obchodní firmou dodavatele. Maximální velikost jednotlivých souborů vkládaných do elektronického nástroje je omezena na 50 MB. Počet vkládaných souborů omezen není.

11) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ NABÍDKOVÉ CENY

Nabídková cena, kterou dodavatel uvede v **souhrnném prohlášení dodavatele** (příloha č. 1), musí zahrnovat veškeré náklady na realizaci předmětu plnění zakázky a bude označena jako nejvýše přípustná a platná po dobu plnění zakázky.

12) OBCHODNÍ A JINÉ SMLUVNÍ PODMÍNKY

Obchodní a jiné smluvní podmínky jsou blíže specifikovány v Příloze č. 2 (smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování), která je nedílnou součástí této Výzvy. Dodavatel musí tyto smluvní podmínky akceptovat bez výhrad.

Dodavatel bere na vědomí, že smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování bude s vybraným dodavatelem uzavírána ve znění přílohy č. 2 této Výzvy a že uzavřená smlouva včetně všech jejích příloh bude zveřejněna na profilu zadavatele a v registru smluv v souladu s příslušnými právními předpisy. Pokud dodavatel nějakou část své nabídky považuje za obchodní tajemství, je povinen takové části jasně označit a uvést konkrétní důvod pro nemožnost zveřejnění.

13) HODNOTÍCÍ KRITÉRIA, ZPŮSOB HODNOCENÍ

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti.

V rámci ekonomické výhodnosti je jediným hodnotícím kritériem celková nabídková cena v Kč bez DPH.

Jako nejvýhodnější bude vybrána nabídka dodavatele, která bude obsahovat nejnižší cenu předložené nabídky za předpokladu splnění všech požadavků stanovených zadavatelem. Nabídky na dalších místech budou seřazeny podle výše celkové nabídkové ceny od nejnižší po nejvyšší, přičemž nabídka s nejvyšší celkovou nabídkovou cenou bude nabídkou nejméně výhodnou.

Nabídková cena bude uvedena v souhrnném prohlášení dodavatele (viz příloha č. 1).

Zadavatel bude v rámci hodnocení nabídek hodnotit pouze nabídky, které nepřekročily zadavatelem stanovenou maximální přípustnou nabídkovou cenu.

14) LHŮTA A MÍSTO PRO PODÁVÁNÍ NABÍDEK

Tato veřejná zakázka je zadávána elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK dostupného na adrese <https://zakazky.cenakhk.cz>. Podkladem pro vypracování nabídky veřejné zakázky je tato Výzva a její přílohy.

Veškeré úkony včetně podání nabídky může dodavatel provést elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

V případě použití elektronického nástroje E-ZAK musí dodavatel provést registraci v tomto elektronickém nástroji.

Veškeré podmínky a informace týkající se použití elektronického nástroje jsou dostupné na adrese <https://zakazky.cenakhk.cz>. Dotazy k použití elektronického nástroje mohou dodavatelé zasílat na kontaktní e-mail info@cenakhk.cz.

Podání nabídky v listinné podobě

Dodavatel podá nabídku v uzavřené obálce označené názvem veřejné zakázky a slovem NEOTEVÍRAT. Na obálce s nabídkou musí být vždy uvedeno, kdo nabídku podává – alespoň obchodní firma a identifikační číslo osoby (IČO).

Zadavatel doporučuje předložení nabídky v pevně spojené podobě tak, aby bylo zabráněno ztrátě či výměně jednotlivých listů nabídky a užití přelepky s razítkem dodavatele.

Nabídky v listinné podobě se podávají na adrese:

**Královéhradecký kraj
Pivovarské náměstí 1245
500 03 Hradec Králové**

Dodavatelé doručí nabídky na podatelnu zadavatele (Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové) v úředních dnech pondělí a středa 8.00 – 16.00 hod., v ostatních pracovních dnech úterý, čtvrtek, pátek 8.00 – 13.00 hod. nebo poštou na shora uvedenou adresu.

Pro určení, kdy byla nabídka zadavateli doručena, je rozhodující otisk podacího razítka podacího místa zadavatele. V případě doručení poštou je za okamžik předání považováno převzetí zásilky adresátem.

Lhůta pro podání nabídek končí dne 23. 6. 2025 v 11:00 hod.

K nabídkám doručeným zadavateli po uplynutí stanovené lhůty se nepřihlíží.

Otevírání nabídek

a) Otevírání nabídek v elektronické podobě

Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavateli. Nabídky v elektronické podobě otevírá zadavatel po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

K otevření nabídek podaných v elektronické podobě bude přistoupeno v době mezi koncem lhůty pro podání nabídek a otevíráním obálek s listinnými nabídkami.

b) Otevírání obálek v listinné podobě

Otevírání nabídek podaných v listinné podobě se provede formou otevírání obálek s nabídkami, které bude neveřejné.

Zadavatel zahájí otevírání obálek bezodkladně po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

Protokol o otevírání nabídek

O otevírání obálek v elektronické i v listinné podobě vyhotoví zadavatel písemný protokol, který bude obsahovat alespoň identifikační údaje všech účastníků a údaje z jejich nabídek odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení.

Protokol o otevírání nabídek bude uveřejněn v sekci „Dokumenty vyhrazené pro účastníky“ v detailu veřejné zakázky na profilu zadavatele do dvou pracovních dnů ode dne otevírání nabídek, bude obsahovat počet nabídek a údaje z nabídek odpovídající číselně vyjádřitelným kritériím hodnocení.

Informace k podání nabídky v elektronické podobě

Podmínkou podání nabídky v elektronické podobě je dokončená registrace a přihlášení dodavatele v elektronickém nástroji E-ZAK.

Nabídka podaná prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK nemusí být podepsána kvalifikovaným elektronickým podpisem.

Všechny dokumenty, které musejí být podepsány osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele, je nutné do elektronického nástroje vložit opatřené tímto podpisem v naskenované podobě (např. ve formátu PDF), případně musí být podepsány elektronicky osobou oprávněnou jednat jménem či za dodavatele.

❖ Elektronický nástroj

Tato veřejná zakázka je zadávána elektronicky prostřednictvím certifikovaného elektronického nástroje E-ZAK dostupného na adrese <https://zakazky.cenakhk.cz>.

Zadavatel dodavatelům doporučuje přihlášení k odběru informací o veřejné zakázce zadáním e-mailové adresy v sekci „Zadávací dokumentace veřejné zakázky“ v detailu veřejné zakázky na profilu zadavatele. Veškerá komunikace mezi zadavatelem a dodavatelem musí probíhat v písemné elektronické podobě.

Zadavatel upozorňuje, že v souladu s legislativou a zvyšujícími se požadavky na kybernetickou bezpečnost došlo ke zpřísnění pravidel pro elektronickou komunikaci. Pro elektronickou komunikaci je vyžadováno ověření identity, které slouží k posílení důvěryhodnosti subjektu v rámci elektronického procesu zadávání zakázek systému E-ZAK.

Do vybraných elektronických nástrojů (včetně <https://zakazky.cenakhk.cz/>) se pak lze přihlásit již pouze prostřednictvím účtu v Centrální databázi dodavatelů („CDD“) na adrese <https://fen.cz/>. Každý dodavatel (dodavatelský účet) může disponovat neomezeným počtem uživatelů (uživatelských účtů). Za jednoho dodavatele se tedy může do CDD přihlašovat více fyzických osob.

Veškeré podmínky a informace týkající se použití elektronického nástroje E-ZAK jsou dostupné na adrese <https://zakazky.cenakhk.cz>. Dotazy k použití elektronického nástroje mohou dodavatelé zasílat na kontaktní e-mail zástupce zadavatele.

Předpoklady pro registraci dodavatele

Před zahájením registrace dodavatele se ujistěte, že máte k dispozici:

1. doklad prokazující subjektivitu organizace (např. výpis z obchodního rejstříku nebo jiný relevantní dokument),
2. plnou moc k jednání jménem či za organizaci (v případě, kdy jste zároveň statutárním zástupcem nebo budete registraci provádět s využitím datové schránky, plnou moc nepotřebujete), vzor plné moci naleznete zde,
3. elektronický podpis založený na kvalifikovaném certifikátu (pro elektronický způsob ověření dodavatele).

Pokud jsou splněny všechny požadované předpoklady, lze provést proces registrace a ověření dodavatele, který probíhá ve třech fázích. **Zadavatel upozorňuje, že registrační proces v CDD může trvat až 48 hodin (počítáno v pracovní dny)** po obdržení všech dokumentů, tj. žádosti o registraci včetně požadovaných příloh. Dokumenty jsou posuzovány provozovatelem CDD a poté je registrace dokončena, popř. bude vyžádáno doplnění chybějících dokladů. O výsledku je dodavatel informován prostřednictvím e-mailu.

Informace k registraci a ověření dodavatelského účtu naleznete na stránkách <https://fen.cz> v záložce Náповěda / Registrace a ověření dodavatele. Dodavatel vloží do elektronického nástroje soubor s nabídkou, který bude v názvu obsahovat název dodavatele (nemusí se jednat o zcela přesný přepis obchodní firmy). Maximální velikost jednotlivých souborů vkládaných do elektronického nástroje je omezena na 50 MB. Počet vkládaných souborů omezen není. K tomu zadavatel uvádí, že nabídky jsou v elektronickém nástroji zašifrované a nedostupné až do konce lhůty pro podání nabídky. Návod na elektronické podání nabídky je dostupný v uživatelské příručce na <https://zakazky.cenakhk.cz/>.

15) ZADÁVACÍ PODKLADY A ZADÁVACÍ LHŮTA

Podkladem pro vypracování nabídky veřejné zakázky je tato Výzva a její přílohy, které jsou zveřejněny na **profilu zadavatele** https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html.

16) VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Dodavatelé jsou oprávněni požadovat od Zadavatele vysvětlení Zadávací dokumentace nebo dodatečné informace k zadání.

Žádost o vysvětlení Zadávací dokumentace se podává **písemně v listinné podobě nebo elektronicky** a musí být doručena Zadavateli nejpozději 3 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek.

kontaktní osoba: JUDr. Lenka Kovandová,
e-mail: lekovandova@khk.cz

Telefonické žádosti nejsou akceptovány.

Zadavatel odešle dodatečné informace všem známým dodavatelům a zároveň jej uveřejní, včetně souvisejících dokumentů a plného znění dotazu na profilu zadavatele na adrese https://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html v detailu zakázky, nejpozději do 2 pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti dodavatele.

Zadavatel může poskytnout dodavatelům dodatečné informace k zadávacím podmínkám i bez předchozí žádosti.

17) DALŠÍ INFORMACE A PODMÍNKY VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

1. Obchodní společnost, ve které veřejný funkcionář uvedený v § 2 odst. 1 písm. c) zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů (člen vlády nebo vedoucí jiného ústředního orgánu státní správy, v jehož čele není člen vlády), nebo jím ovládaná osoba vlastní podíl představující alespoň 25% účasti společníka v obchodní společnosti, se nesmí účastnit zadávacích řízení podle zákona upravujícího zadávání veřejných zakázek jako účastník nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého dodavatel prokazuje kvalifikaci. Zadavatel je povinen takovou obchodní společnost vyloučit ze zadávacího řízení. Zadavatel nesmí obchodní společnosti uvedené ve větě první zadat veřejnou zakázku malého rozsahu. Takové jednání je neplatné.

Dodavatel v nabídce předloží souhrnné prohlášení dodavatele, že on, případně též poddodavatel, jehož prostřednictvím dodavatel prokazuje kvalifikaci, není osobou výše uvedenou – příloha č. 1.

2. Sankce proti Rusku v oblasti veřejných zakázek

Ve vazbě na 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 (dostupné zde) není zadavatel oprávněn zadat veřejnou zakázku:

- a) jakémukoli ruskému státnímu příslušníkovi, fyzické či právnické osobě nebo subjektu či orgánu se sídlem v Rusku,
- b) právnické osobě, subjektu nebo orgánu, které jsou z více než 50 % přímo či nepřímo vlastněny některým ze subjektů uvedených v písmeni a) tohoto odstavce, nebo
- c) fyzické nebo právnické osobě, subjektu nebo orgánu, které jednají jménem nebo na pokyn některého ze subjektů uvedených v písmeni a) nebo b) tohoto odstavce.

V návaznosti na to zadavatel požaduje, aby účastník v nabídce předložil prohlášení o neexistenci důvodů, pro které by nebylo možné mu zadat veřejnou zakázku ve smyslu výše uvedeného. Vzor prohlášení dodavatele je součástí souhrnného prohlášení dodavatele- příloha č. 1.

3. Po výběru dodavatele ověří zadavatel **skutečného majitele** v evidenci skutečných majitelů. Není-li údaje v této evidenci možné zadavatelem zjistit, předloží vybraný dodavatel výpis z evidence skutečných majitelů anebo z evidence obdobné evidenci údajů o skutečných majitelích nebo
 - a) sdělí identifikační údaje všech osob, které jsou jeho skutečným majitelem, a
 - b) předloží doklady, z nichž vyplývá vztah všech osob podle písmene a) k dodavateli; těmito doklady jsou zejména
 1. výpis z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence,
 2. seznam akcionářů,
 3. rozhodnutí statutárního orgánu o vyplacení podílu na zisku,
 4. společenská smlouva, zakladatelská listina nebo stanovy.

4. Zadavatel si vyhrazuje právo:
 - ověřit informace o dodavateli z veřejně dostupných zdrojů.
 - požadovat od účastníků doplňující informace, ověřit si skutečnosti uvedené v nabídce, či vyjasnit si informace uvedené v nabídkách;
 - změnit nebo upravit podmínky stanovené v zadání, pokud tato změna nastane; zadavatel bude o této změně informovat a v případě podstatných změn prodlouží zadavatel lhůtu k podání nabídek; dodavatelům v takovém případě nenáleží žádná úhrada vzniklých nákladů;
 - **kdykoli zrušit veřejnou zakázku i bez uvedení důvodu.**
5. Dodavatel může podat ve veřejné zakázce pouze jednu nabídku. Dodavatel, který podal nabídku, nesmí být současně poddodavatelem, jehož prostřednictvím jiný dodavatel v téže zakázce prokazuje kvalifikaci.
6. Zadavatel nepřipouští variantní řešení.
7. Nabídky ani jejich jednotlivé části nebudou účastníkům vráceny. Účastníci berou na vědomí, že účastí jim nevzniká právo na jakoukoli úhradu výdajů spojených s jejich účastí, se zpracováním a podáním nabídky.
8. Účastník bere na vědomí, že je ve smyslu ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů (zákon o finanční kontrole), ve znění pozdějších předpisů, povinen poskytnout subjektům provádějícím audit a kontrolu v souvislosti s předmětem plnění všechny nezbytné informace a spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.
9. Povinnost předložit doklad ve smyslu zadávací dokumentace může dodavatel splnit odkazem na odpovídající informace vedené v informačním systému veřejné správy nebo v obdobném systému vedeném v jiném členském státu, který umožňuje neomezený dálkový přístup. Takový odkaz musí obsahovat internetovou adresu a údaje pro přihlášení a vyhledání požadované informace, jsou-li takové údaje nezbytné.
10. Všechny náklady související s přípravou a podáním nabídky hradí výhradně příslušný dodavatel.
11. Po výběru dodavatele k uzavření smlouvy vyzve zadavatel vybraného dodavatele k uzavření smlouvy; pokud však tento dodavatel odmítne smlouvu uzavřít, může zadavatel vyzvat následujícího v pořadí.
12. Zhotovitel (vybraný dodavatel) je povinen uchovávat veškeré doklady související s realizací díla a jeho financováním (způsobem dle zákona 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění) včetně účetních dokladů minimálně do konce roku 2029 nebo po dobu nejméně 10 let ode dne poslední platby za provedené práce, závazná je ta lhůta, která je delší.

13. Podáním nabídky se stává dodavatel účastníkem výběrového řízení veřejné zakázky a tím také přijímá plně a bez výhrad podmínky veřejné zakázky, včetně všech dodatků. Předpokládá se, že dodavatel před podáním nabídky pečlivě prostuduje všechny pokyny, formuláře, termíny a specifikace obsažené v této zadávací dokumentaci včetně příloh a bude se jimi řídit. Pokud dodavatel neposkytne včas všechny požadované informace a dokumentaci, nebo pokud jeho nabídka nebude ve všech ohledech odpovídat zadávací dokumentaci, může to mít za důsledek vyřazení nabídky.

Součástí výzvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Souhrnné prohlášení dodavatele

Příloha č. 2: Smlouva o nevýhradním realitním zprostředkování

V Hradci Králové 05. 06. 2025



JUDr. Jan Janeček, Ph.D.

vedoucí odboru majetkosprávní a krajský živnostenský úřad

