

Poptávkové řízení 1/2026

Snížení energetické náročnosti Domu Kultury Mladá Boleslav – (dokumentace pro povolení záměru)

Soutěžní podmínky (výzva k podání nabídky)

Společnost Kultura města Mladá Boleslav a.s. jako zadavatel ve smyslu směrnice QS 74-02, o zadávání zakázek a hodnocení dodavatelů (dále jen směrnice)

zadává

dále uvedenou zakázku dle uvedené směrnice prostřednictvím odboru stavebního a rozvoje města Magistrátu města Mladá Boleslav

poptávkovým řízením tj. zakázkou malého rozsahu

mimo zadávací řízení dle § 31 zákona 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „ZZVZ“)

Název akce:	„Snížení energetické náročnosti Domu Kultury Mladá Boleslav – (dokumentace pro povolení záměru)“
Číslo veřejné zakázky:	1/2026
Způsob zadání veřejné zakázky:	zakázka malého rozsahu dle §27 ZZVZ
Předmět veřejné zakázky:	služby – výběr nejvhodnějšího zhotovitele PD

1 Předmět plnění zakázky

- 1.1 Předmětem zakázky je projektová dokumentace na kompletní rekonstrukci objektu kulturního domu v Mladé Boleslavi. Dokumentace musí být zpracována podle zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a prováděcí vyhlášky č.131/2024Sb., o dokumentaci staveb (Příloha č.1 – Dokumentace pro povolení záměru).
- 1.2 Projektová dokumentace bude obsahovat (části A až D):
 - Část A Průvodní list
 - Část B Souhrnná technická zpráva
 - Část C Situační výkresy
 - Část D.1.1 Architektonicko-stavební řešení
 - Část D.1.2 Stavebně-konstrukční řešení
 - Část D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení (PBR)
 - Část D.1.4 Technika prostředí staveb
- 1.3 Rozsah profesí technického zařízení budov (TZB) bude zpracován v koncepční úrovni požadované touto vyhláškou pro účely povolení stavby (bilance, technické zprávy, schémata konceptů a zákresy hlavních technických prostor rozvodů). Podrobně popsáno v technické zprávě.

- 1.4 Projektová dokumentace bude povinně vycházet z již zpracovaných expertních podkladů, které jsou součástí zadání:
- a) **Studie „Snížení energetické náročnosti kulturního domu“** (definující okrajové podmínky pro zateplení a energetický koncept) a
 - b) **Návrh sanace a zesílení základů Kulturního Domu** (stavebně-technický a geotechnický průzkum s návrhem hlubinného založení).
- 1.5 Projektové řešení musí v souladu s výchozími studiemi komplexně vyřešit následující oblasti:
- a) Stavebně-konstrukční část (Sanace základů): Zpracování stávajícího návrhu sanace a zesílení;
 - b) Architektonická část a obálka budovy: Kompletní návrh zateplení obvodového pláště (fasády) a střešní konstrukce, včetně výměny výplní otvorů, v souladu se studií energetické náročnosti;
 - c) Vnitřní dispozice: Úprava a optimalizace vnitřního dispozičního uspořádání pro moderní a bezbariérový provoz kulturního zařízení (sál, přísálí, zázemí, vstup do budovy, nová přístavba výtahu);
 - d) Technika prostředí staveb (profese TZB):
 - I. Vodovod a kanalizace (ZTI): Výpočet potřeby vody a množství splašků. Schéma hlavních svislých stoupaček a umístění vodoměrné sestavy;
 - II. Vytápění a chlazení: Výpočet tepelných ztrát a zisků budovy. Návrh nového systému vytápění a chlazení s primárním využitím tepelných čerpadel (TČ) – součástí je prostorový návrh a umístění venkovních i vnitřních jednotek TČ, schéma zapojení zdroje a hlavních páteřních rozvodů;
 - III. Vzduchotechnika (VZT): Obsahuje výpočet výměny vzduchu pro sál, gastro, ostatní prostory budovy. Návrh koncepce větrání, výkres strojovny VZT a koncepční zakres hlavních páteřních kanálů (šachet);
 - IV. Silnoproud a slaboproud: Výpočet celkového instalovaného a soudobého příkonu. Popis napojení z distribuční sítě, koncepce uzemnění a bleskosvodu. Návrh kompletního řešení silnoproudých rozvodů (osvětlení, elektroinstalace, napojení TČ a VZT) a slaboproudých rozvodů (strukturovaná kabeláž, elektrická požární signalizace EPS, ozvučení, evakuační rozhlas).
- 1.6 Předpokládaná cena: nabídka **nesmí překročit maximálně přípustnou cenu 2.950.000,- Kč bez DPH.**

2 Kvalifikační předpoklady a jejich prokázání

- 2.1 Účastník je povinen prokázat svoji kvalifikaci ve lhůtě pro podání nabídek.
- 2.2 Není-li v zadávacích podmínkách stanoveno jinak, doklady o kvalifikaci předloží účastník v prosté kopii jako součást nabídky.
- 2.3 Zadavatel může dle §104 ZZVZ po účastníkovi, se kterým bude na základě výsledků poptávkového řízení uzavírat smlouvu, požadovat předložení originálů nebo úředně ověřených kopií dokumentů dokazujících skutečnosti prokazující kvalifikaci účastníka; nepředložení těchto dokladů bude mj. důvodem k vyloučení účastníka dle §122 odst. 8 písm. b) ZZVZ.
- 2.4 Doklady pro prokázání základních kvalifikačních předpokladů a výpis z obchodního rejstříku nesmějí být starší než 90 kalendářních dnů k poslednímu dni, ke kterému má být prokázáno splnění kvalifikace, tj. k poslednímu dni lhůty pro podání nabídek.
- 2.5 Základní způsobilost splňuje účastník, který:
- (1) nebyl v zemi svého sídla v posledních 5 letech před zahájením poptávkového řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 k ZZVZ nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlázeným odsouzením se nepřihlíží,

- (2) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek,
 - (3) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění,
 - (4) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
 - (5) není v likvidaci, proti němuž nebylo vydáno rozhodnutí o úpadku, vůči němuž nebyla nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.
- 2.6 Účastník prokazuje splnění základní způsobilosti podle předchozího odstavce předložením čestného prohlášení.
- 2.7 Prokázání profesní způsobilosti
- (1) Profesní způsobilost splňuje účastník, který předloží:
 - (a) doklad o oprávnění k podnikání vč. výpisu z obchodního rejstříku (je-li zapsán) v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky prostou kopii,
 - (b) doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci.
 - (2) Účastníci zapsaní v seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§226 a násl. ZZVZ) mohou prokázat splnění profesních kvalifikačních předpokladů výpisem ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů; tento výpis nesmí být starší než 3 měsíce.
- 2.8 K prokázání technické kvalifikace účastník předloží prokázání odborně kvalifikovaného týmu projektantů s osvědčením o vzdělání a odborné kvalifikaci v tomto rozsahu:

Minimální úroveň	Způsob prokázání
- autorizace v oboru dle zák. č. 360/1992 Sb.: - autorizovaný inženýr v oboru Pozemní stavby, - autorizovaný inženýr v oboru Statika a dynamika staveb, - autorizovaný inženýr (technik) v oboru technika prostředí staveb, vytápění a VZT, - autorizovaný inženýr (technik) v oboru Požární bezpečnost staveb Požaduje se též zkušenost na pozici s realizací min. 2 významných zakázek spočívajících v návrhu rekonstrukce staveb občanské vybavenosti nebo kulturního zařízení, v obdobném rozsahu.	Osvědčení o autorizaci. Profesní životopis s uvedením zakázek, na kterých se podílel, s uvedením profesní pozice v rámci zakázky.

- 2.9 Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu poptávkového řízení ke změně kvalifikace účastníka poptávkového řízení, je účastník poptávkového řízení povinen tuto změnu zadavateli do 5 pracovních dnů oznámit a do 10 pracovních dnů od oznámení této změny předložit nové doklady nebo prohlášení ke kvalifikaci; zadavatel může tyto lhůty prodloužit nebo prominout jejich zmeškání. Povinnost podle věty první účastníku

poptávkového řízení nevzniká, pokud je kvalifikace změněna takovým způsobem, že

- (1) podmínky kvalifikace jsou nadále splněny,
- (2) nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu účastníků poptávkového řízení nebo nabídek a
- (3) nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

3 Podmínky a požadavky zadavatele

- 3.1 Účastník si nesmí upravit podmínky a požadavky zadavatele tak, aby zhoršil postavení zadavatele definované zadávacími podmínkami. Účastník nesmí zejména požadovat žádné závazky ani povinnosti zadavatele nad rámec ustanovení uvedených v tomto článku soutěžních podmínek nebo takových, které by zadavateli přinesly vedlejší organizační či jiné náklady.
- 3.2 Zadavatel stanoví obchodní a platební podmínky formou závazného návrhu smlouvy (viz příloha těchto soutěžních podmínek).
- 3.3 Účastník si může upravit výše uvedený návrh smlouvy, musí ovšem dodržet podmínky uvedené v bodu 3.1 a musí provedené změny výrazně označit (např. barevně, jiným písmem).
- 3.4 Zadavatel **nepřipouští varianty** nabídky.
- 3.5 Další podmínky poptávkového řízení
 - (1) Zadavatel si vyhrazuje právo výběrové řízení zrušit bez udání důvodu.
 - (2) Zadavatel si vyhrazuje právo změny, upřesnění či doplnění zadávací dokumentace.
 - (3) Nabídky ani jednotlivé součásti hodnocených nabídek účastníků nebo vyloučených účastníků nebudou vráceny.
 - (4) Zadavatel veřejné zakázky i účastníci jsou povinni zacházet se všemi informacemi, které jim budou poskytnuty, jako s důvěrnými (s výjimkou informací, které byly veřejně publikované).
 - (5) Podáním nabídky účastník souhlasí se zadávacími podmínkami této veřejné zakázky.
 - (6) Vybraný účastník je povinen předložit zadavateli smlouvu vč. všech jejích příloh a případných dodatků ve strojově čitelném formátu v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
 - (7) Každý účastník nese náklady na zpracování nabídky a účast ve výběrovém řízení a nenáleží mu ze strany zadavatele žádná náhrada nákladů.

4 Zadávací dokumentace

- 4.1 Zadávací dokumentaci tvoří následující podklady:
 - (1) krycí list nabídky – příloha č. 1
 - (2) cenová nabídka – příloha č. 2
 - (3) čestné prohlášení uchazeče o splnění základní způsobilosti – příloha č. 2a
 - (4) čestné prohlášení – technická kvalifikace – příloha č. 2b
 - (5) čestné prohlášení o poddodávkách – příloha č. 3
 - (6) vzorová smlouva o dílo – příloha č. 4
 - (7) projektová dokumentace – příloha č. 5
 - (8) tyto soutěžní podmínky
- 4.2 Zadávací dokumentace bude ke dni uveřejnění výzvy zaslána vyzvaným účastníkům do datové schránky nebo poštou.
- 4.3 Výzva k podání nabídky bude současně uveřejněna na úřední desce zadavatele. O zadávací dokumentaci může požádat kterýkoliv další dodavatel, a to prostřednictvím datové schránky zadavatele (**82sbpfi**). V žádosti dodavatel jednoznačně označí veřejnou zakázku číslem a

názvem akce a uvede své identifikační údaje. Zadavatel zašle zadávací dokumentaci žadateli prostřednictvím datové schránky bez zbytečného odkladu po doručení žádosti.

- 4.4 Dodavatelé si mohou zadávací dokumentaci rovněž vyzvednout osobně na datovém nosiči CD v kanceláři č. 31 v budově Věže Magistrátu města Mladá Boleslav, Komenského náměstí č. p. 61, Mladá Boleslav, 293 01, a to v úředních hodinách, případně v jiném termínu po předchozí domluvě se zadavatelem.
- 4.5 Zadavatel zajistí, aby zadávací dokumentace poskytnutá vyzvaným dodavatelům, dodavatelům žádajícím prostřednictvím datové schránky i dodavatelům, kteří si ji vyzvednou osobně, byla obsahově totožná.

5 Způsob zpracování nabídkové ceny

- 5.1 Účastník navrhne nabídkovou cenu, která bude zpracována jako smluvní, pevná a nejvýše přípustná a musí zahrnovat veškeré náklady spojené s plněním předmětu veřejné zakázky.
- 5.2 Nabídková cena bude uvedena v členění cena bez DPH, cena s DPH a sazba a výše DPH (21 %). Veškeré ceny budou uvedeny v absolutních hodnotách v korunách českých.
- 5.3 Nabídková cena bude zpracována oceněním přílohy č. 2, která je součástí zadávací dokumentace.
- 5.4 Hodnota nabídkové ceny musí být kladná, tj. zejména nesmí být nulová. Pokud dodavatel v nabídce ocení některou z položek cenou 0,- Kč, musí tuto skutečnost ve své nabídce odůvodnit. Pokud dodavatel v nabídce ocení některou z položek cenou, která je výrazně nižší než cena obvyklá, je též vhodné tuto skutečnost ve své nabídce odůvodnit.

6 Doba a místo plnění

- 6.1 Místo plnění: „**Dům kultury Mladá Boleslav**“, Dukelská 1093, Mladá Boleslav 293 01, objekt občanské vybavenosti stojící na pozemku p. č. st. 3588, k. ú. Mladá Boleslav
- 6.2 Termín zahájení prací: **bezprostředně po uzavření smlouvy o dílo**
- 6.3 Termín dokončení prací:
- 1) **Koncept PD** k projednání, včetně předběžných stanovisek DOSS a správců technické infrastruktury do **12 týdnů** po podpisu smlouvy o dílo
 - 2) **Čistopis PD** pro povolení záměru do **7. prosince 2026**
 - 3) **Spolupráce a zapracování připomínek DOSS** a účastníků řízení v rámci probíhajícího stavebního řízení do **31. března 2027**
- 6.4 Termín dokončení prací se může změnit z objektivních příčin, způsobených třetími stranami nebo jinými, zejména klimatickými podmínkami a okolnostmi, nezávislými na vůli smluvních stran. Lhůty se prodlužují o dobu, po kterou nemohl zhotovitel v provádění díla řádně pokračovat z důvodů, které nezavinil a které nemohl ani při vynaložení odborné péče předvídat nebo odvrátit.

7 Podání nabídek

- 7.1 Lhůta pro podání nabídek
- (1) Lhůtou pro podání nabídek se rozumí lhůta, ve které lze nabídky podávat. Účastníci předloží nabídky nejpozději do: **03. 08. 2026 do 10:00 hodin**.
 - (2) Nabídka je doručena včas, pokud je v rámci lhůty pro podání nabídek doručena do místa pro podání nabídek.
 - (3) Nabídky podané po uplynutí lhůty pro podání nabídek nebudou otevřeny a zadavatel k nim nebude dle § 28 odst. 2 ZZVZ přihlížet.

- 7.2 Nabídky budou v písemné formě podány osobně na podatelnu Magistrátu města Mladá Boleslav nebo doporučeně poštou. Místo pro podání nabídek je dostupné v běžnou pracovní dobu Po a St: 8:00–17:00; Út: 8:00–15:00; Čt: 8:00–15:30; Pá: 8:00–14:00.
- 7.3 Předloženou nabídku lze odvolat, měnit nebo doplňovat pouze ve lhůtě pro podání nabídek. Poté začíná běžet lhůta, po kterou jsou uchazeči svými nabídkami vázáni. V této lhůtě již nelze nabídku měnit. Uchazeči jsou nabídkou vázáni po dobu max. 90 dnů po podání nabídek. Do této doby zadavatel rozhodne o výběru nejvhodnější nabídky a výsledek oznámí (platí razítko podací pošty zadavatele).

8 Požadavky na sestavení nabídky

8.1 Obecné požadavky

- (1) Nabídka musí být zpracována v českém jazyce na základě těchto soutěžních podmínek a nesmí obsahovat přepisy a opravy, které by mohly zadavatele uvést v omyl.
- (2) Nabídka bude seřazena dle číslovaného seznamu uvedeného v bodě 8.2, jednotlivé listy nabídky musí být spolu pevně spojeny a musí být zabezpečeny proti manipulaci, očíslované nepřerušovanou vzestupnou číselnou řadou.
- (3) Účastník předloží nabídku v originále a elektronicky na CD. V případě zjištění rozdílů mezi papírovou a elektronickou nabídkou je rozhodující papírová podoba.
- (4) Pro elektronické provedení na CD smějí být použity obecně dostupné formáty a programy (Microsoft Office – Word, Excel), Adobe Reader, Open Office apod.)
- (5) Nabídka bude zadavateli doručena v řádně uzavřené zapečetěné obálce, která bude výrazně označena **NABÍDKA „Snížení energetické náročnosti Domu Kultury Mladá Boleslav – (Dokumentace pro povolení záměru)“ - NEOTEVÍRAT**. Dále budou na obálce uvedeny identifikační údaje o účastníkovi obsahující obchodní firmu, sídlo, právní formu, identifikační číslo a daňové identifikační číslo, byla-li přidělena a kontaktní adresu, je-li tato adresa odlišná od adresy sídla uchazeče.

8.2 Nabídka bude obsahovat následující části v uvedeném řazení:

- (1) Krycí list nabídky dle přílohy č. 1
- (2) Doklady, kterými dodavatel prokazuje kvalifikaci v pořadí:
 - (a) základní způsobilost (viz bod 2.5), příloha č. 2a
 - (b) profesní způsobilost (viz bod 2.7)
 - (c) technická kvalifikace (viz bod 2.8), příloha č. 2b
- (3) Návrh smlouvy podepsaný osobou oprávněnou jednat jménem či za uchazeče, příloha č. 4
- (4) Cenová nabídka dle čl. 5 – příloha č. 2
- (5) Čestné prohlášení o tom, kterou část veřejné zakázky má v úmyslu zadat jednomu či více poddodavatelům, včetně uvedení identifikačních údajů každého uvedeného poddodavatele, příloha č. 3
- (6) Další dokumenty dle potřeby a požadavků těchto soutěžních podmínek.

9 Posouzení a hodnocení nabídek

9.1 Základním hodnotícím kritériem je nejnižší nabídková cena bez DPH.

9.2 Účastník není oprávněn nijak podmiňovat hodnoty, které jsou předmětem hodnocení, dalšími podmínkami. Takovéto podmiňování je důvodem pro vyřazení nabídky a vyloučení uchazeče z pořádkového řízení.

10 Kontaktní údaje, způsob komunikace

- 10.1 Zadavatel (investor): **Kultura města Mladá Boleslav
Dukelská 1093;
293 01 Mladá Boleslav**
- Statutární zástupce: **Milan Pruner**
- IČ / DIČ: **28166426 / CZ28166426**
- Telefon : **326 762 082**
- Přímý zadavatel: **Magistrát města Mladá Boleslav**
(ve věcech technických) **odbor stavební a rozvoje města
Komenského náměstí 61
293 01 Mladá Boleslav**
- Zastoupený: **Ing. Bohuslav Devátý – vedoucí odboru**

- 10.2 Pro účely komunikace v průběhu poptávkového řízení se stanovuje tato kontaktní osoba:

Jitka Součková, e-mail: souckova.jitka@mb-net.cz, tel. 326 715 662, korespondenční adresa
Magistrát města Mladá Boleslav, Odbor stavební a rozvoje města, Komenského nám. 61, 293
01 Mladá Boleslav

V Mladé Boleslavi 17. července 2026

Schválil:

Milan Pruner
Předseda představenstva

Člen představenstva