

**MĚSTSKÝ ÚŘAD BENEŠOV
ODBOR ROZVOJE A INVESTIC****ZADÁVACÍ DOKUMENTACE****„Zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu města Benešov za účelem převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu“**

Zadavatel stanovil podmínky této veřejné zakázky malého rozsahu podle § 27 a § 31 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“) tak, aby dodržel zásady transparentnosti, přiměřenosti, rovného zacházení a zákazu diskriminace dle § 6 „zákona“.

1. Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel: Město Benešov
sídlo: Masarykovo náměstí 100, Benešov, PSČ 256 01
IČO: 002 31 401
Zastoupen: Ing. Jaroslavem Hlavničkou, starostou města

Kontaktní osoba: Mgr. Barbora Prášilová
Tel.: +420 312 821 269
e-mail: prasilova@benesov-city.cz

2. Poskytování zadávací dokumentace

Tato výzva k podání nabídky obsahující rovněž zadávací dokumentaci je v kompletní podobě vč. příloh uveřejněna na **PROFILU ZADAVATELE** <https://ezak.benesov-city.cz/> (dále jen "profilu zadavatele").

3. Veřejná zakázka**Druh veřejné zakázky a její předpokládaná hodnota**

Jedná se o veřejnou zakázku malého rozsahu **na služby**.

3.1 Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu města Benešov za účelem převedení územně plánovací dokumentace do jednotného standardu.

Stručný textový popis zakázky:

- **1. Etapa – Zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu Benešov** (návrh pro sloučené společné jednání a veřejné projednání) včetně odborného výkladu při veřejném projednání (§ 55 b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen stavební zákon)
- **2. Etapa – Úprava návrhu změny č. 4 územního plánu Benešov**, včetně opatření obecné povahy (k vydání – čistopis)
- **3. Etapa – Zpracování právního stavu po vydání změny č. 4 územního plánu Benešov** (§108 odst. 2 stavebního zákona)
- **4. Etapa – Školení uživatelů města a dalších subjektů** (jednorázové zaškolení)

Technická specifikace

Respektovat jednotný standart grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu a datový model vybraných částí územního plánu podle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR (upravit územní plán Benešov do datového modelu).

Stupeň projednání	Tisk	Médium DVD	Formát
Sloučené společné jednání a veřejné projednání, § 111 odst. 4 stavebního zákona	1x	2 x	Vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění.
Upravený návrh (v případě úprav)	1 x	2 x	
Úplné znění	4 x	4 x	
Školení uživatelů			Školení uživatelů města a dalších subjektů

Výchozí podklady:

Územní plán Benešov v tištěné podobě a v digitální podobě ve vektorových datech (SHP, CAD) – k dispozici na vyžádání u zadavatele.

Úplné znění územního plánu Benešov po vydání změn č. 1, 2, 3: K dispozici pro stažení na webových stránkách města, odkaz:

[Úplné znění územního plánu Benešov po vydání změn č. 1, 2, 3: Územní plán města Benešov: Benešov](#)

Obsah zadání změny č. 4 územního plánu Benešov viz:

Příloha č. 1 – Zadání změny č. 4 územního plánu Benešov

Zadavatel bude část ceny díla hradit z dotačních prostředků poskytovatele Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Staroměstské náměstí 932/6, 110 00 Praha 1. Projekt „**Standardizace územního plánu města Benešov**“ registrační číslo CZ.06.01.01/00/23_076/0007898 je spolufinancován Evropskou unií z integrovaného regionálního operačního programu.

Na realizátora akce se vztahují povinnosti plynoucí ze 76. výzva IROP – Standardizace územních plánů – SC 1.1. (PR) [IROP – Ministerstvo pro místní rozvoj ČR](#) - 76. výzva IROP – Standardizace územních plánů – SC 1.1. (PR) a aktuálních Obecných pravidel pro žadatele a příjemce IROP 2021-2027 i aktuálních Specifických pravidel pro žadatele a příjemce.

Doba plnění

Předpokládaná doba zpracování právního stavu po vydání změny č. 4 územního plánu Benešov je 18 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o dílo.

Termíny plnění čtyř dílčích etap dle předmětu plnění budou vycházet z harmonogramu prací, který předloží účastník v podané nabídce. Harmonogram bude zahrnovat podmínku zadavatele na dokončení nejpozději do 18 měsíců ode dne nabytí účinnosti smlouvy o dílo, nejpozději však do termínu 29.10.2027.

Místo plnění

Místem předání plnění je město Benešov.

Klasifikace předmětu veřejné zakázky dle CPV:

CPV kód: 71200000-0	Architektonické a související služby
71222000-0	Architektonické služby pro venkovní prostory

4. Požadavky na prokázání kvalifikace

Základní kvalifikační předpoklady

Zadavatel požaduje k prokázání splnění základní způsobilosti účastníka výběrového řízení kvalifikačních předpokladů předložit **čestné prohlášení** podepsané osobou oprávněnou jednat jménem nebo za uchazeče o splnění základních kvalifikačních předpokladů v rozsahu dle přílohy č. 4 zadávací dokumentace.

4.2. Profesní způsobilost

Zadavatel požaduje k prokázání splnění profesní způsobilosti předložit:

- a) dle § 77 odst. 1 zákona **výpis z obchodního rejstříku**, pokud je v něm dodavatel zapsán, nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje,
- b) dle § 77 odst. 2 písm. a) zákona doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, a to zejména doklad o oprávnění k podnikání dle § 10 odst. 3 písm. a) zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, tj. **výpis ze živnostenského rejstříku** v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky - dodavatel doloží **minimálně** živnostenské oprávnění pro **"Projektová činnost ve výstavbě"**.
- c) dle § 77 odst. 2 písm. c) zákona doklad osvědčující odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje, a to **osvědčení o autorizaci** podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů:
 - **A.2 – „autorizovaný architekt pro obor územní plánování“ nebo „autorizovaný urbanista“**

V případě, že osoba, jejímž prostřednictvím dodavatel odbornou způsobilost zabezpečuje, je k dodavateli v jiném pracovním poměru než zaměstnaneckém, pak se k této osobě přistupuje jako k jiné osobě, jejímž prostřednictvím dodavatel prokazuje část kvalifikace, tj. platí pro něj podmínky uvedené v § 83 zákona.

Splnění profesních kvalifikačních předpokladů zájemce prokáže předložením **prosté kopie příslušného oprávnění k podnikání**, které musí pokrývat celý rozsah zakázky, prostou kopií výpisu z obchodního rejstříku, je-li v něm zapsán, ne starší 90 dnů. Zadavatel si může v průběhu výběrového řízení vyžádat předložení originálů nebo ověřených kopií dokladů o kvalifikaci dodavatele.

4.3. Technické kvalifikační předpoklady

Zadavatel požaduje k prokázání splnění technické kvalifikace předložit dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona **seznam významných dodávek poskytnutých dodavatelem za posledních 5 let** před zahájením zadávacího řízení. Doba posledních 5 let se považuje za splněnou v případě, kdy služba uvedená v seznamu byla v průběhu této doby dokončena. Pro zajištění přiměřené úrovně hospodářské soutěže zohledňuje zadavatel doklady i za dobu delší než poslední 3 roky.

Zadavatel stanovuje tuto minimální úroveň pro splnění předmětné podmínky daného kvalifikačního předpokladu:

1. účastník doloží popis **1 realizované zakázky obdobného charakteru** přibližně shodných měst, za projekt obdobného charakteru je považováno:
 - zpracování standardizace územně plánovací dokumentace pro území města o velikosti min. 5.000 obyvatel a výš.

Účastník dále doloží:

2. **realizační tým** – dodavatel předloží strukturované profesní životopisy alespoň dvou členů týmu, kteří se budou podílet na naplnění zakázky. Součástí životopisu bude přehled profesní praxe s uvedením konkrétních realizovaných zakázek obdobného charakteru.

Dodavatel prokáže splnění kritéria technické kvalifikace předložením seznamu významných služeb zpracovaného formou čestného prohlášení s následujícími údaji: identifikace objednatele, předmět služby, popis poskytnutých služeb, finanční rozsah, období realizace služeb, kontakt na objednatele, na kterém je možné referenci ověřit a dále údaj o tom, zda byly služby řádně realizovány a dokončeny. Zadavatel se vyhrazuje právo ověřit pravdivost informací uvedených v doloženém seznamu významných služeb.

5. Požadavky na obsah a zpracování nabídky

Požadavky na obsah nabídek

- 1) Nabídka musí být zpracována **písemně v českém jazyce** v jednom vyhotovení. K cizojazyčným dokumentům je uchazeč povinen **přiložit alespoň prostý překlad do českého jazyka**, a to s výjimkou technických specifikací, kdy se jedná o standardně používanou terminologii k určitým hodnotám, výpočtům či funkcím.
- 2) **Obsah nabídky** - součástí nabídky musí být:
 - a) **krycí list nabídky** obsahující **identifikační údaje dodavatele** (tj. u právnické osoby obchodní firma nebo název, sídlo, právní forma, identifikační číslo, bylo-li přiděleno, a u fyzické osoby obchodní firma nebo jméno a příjmení, místo podnikání, identifikační číslo, bylo-li přiděleno), kontaktní osobu zadavatele – vzor krycího listu je přílohou č. 2 zadávací dokumentace
 - b) **prohlášení o splnění základní a profesní způsobilosti** účastníka výběrového řízení dle čl. 4 této ZD,
 - c) **návrh smlouvy** zpracovaný v souladu s přílohou č. 3 této zadávací dokumentace,

d) předpokládaný harmonogram, který bude vycházet z členění do čtyř etap, dle předmětu zakázky čl. 3.1.

3) Varianty nabídek zadavatel nepřipouští.

Požadavky na způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena bude stanovena v souladu se zadávacími podmínkami. Účastník zadávacího řízení stanoví nabídkovou cenu za celý předmět veřejné zakázky.

Nabídková cena bude stanovena jako nejvýše přípustná a bude stanovena v české měně. Nabídková cena musí obsahovat veškeré náklady dodavatele nezbytné pro řádnou a včasnou realizaci předmětu veřejné zakázky včetně nákladů souvisejících (např. poplatky, vedlejší náklady, předpokládaná rizika spojená s realizací předmětu plnění veřejné zakázky, doprava na adresu sídla zadavatele apod.)

Cenová nabídka bude rozdělena dle jednotlivých etap předloženého harmonogramu, který bude vycházet z členění předmětu zakázky čl. 3.1.

Nabídková **celková cena** bude uvedena na krycím listu nabídky, který je přílohou č. 2 zadávací dokumentace. Za správnost určení sazby a výše DPH v souladu s platnými právními předpisy odpovídá účastník zadávacího řízení. Tato celková cena bude předmětem hodnocení.

6. Vysvětlení zadávacích podmínek

6.1. Vysvětlení zadávací dokumentace

Dodavatel je oprávněn po zadavateli požadovat vysvětlení zadávacích podmínek uvedených v této zadávací dokumentaci. Písemná žádost musí být zadavateli doručena nejpozději 4 pracovní dny před uplynutím lhůty pro podání nabídek. Zadavatel je povinen bez zbytečného odkladu odeslat vysvětlení zadávacích podmínek včetně přesného znění požadavku dodavatele. Zadavatel uveřejní vysvětlení zadávacích podmínek na profilu zadavatele v sekci „Vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace“.

6.2. Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace

Žádosti o vysvětlení zadávacích podmínek zasílejte emailem na adresu kontaktní osoby uvedené v čl. 1 této zadávací dokumentace tj. **prasilova@benesov-city.cz**, přes profil zadavatele nebo datovou schránkou.

7. Lhůta, místo a způsob podání nabídek

- 1) Lhůta pro podání nabídek končí dne **27.01.2026 v 9:00 hodin**. Nabídky doručené po uplynutí této lhůty nebudou zadavatelem do výběrového řízení přijaty.
- 2) Forma a způsob podání nabídek

Nabídka musí být podána **výhradně v elektronické podobě** prostřednictvím elektronického nástroje E- ZAK na adrese <https://ezak.benesov-city.cz/>. Listinná verze není přípustná.
Způsob podání nabídek:

- a) pro podání nabídky v elektronické podobě bude použit certifikovaný elektronický nástroj E- ZAK Benešov - Veřejné zakázky Města Benešov, (dále jen „E-ZAK Benešov“) dostupný na internetové adrese, <https://ezak.benesov-city.cz/>, kde jsou rovněž dostupné podrobné informace o ovládání systému a přesné požadavky na provoz systému E-ZAK (odkaz „uživatelská příručka“ v zápatí) a kontakty na uživatelskou podporu,

- b) účastník výběrového řízení musí být pro možnost podání nabídky registrován jako dodavatel v elektronickém nástroji E-ZAK Benešov (odkaz „registrace dodavatele“ na webové stránce <https://ezak.benesov-city.cz/>)
- c) zadavatel nenese odpovědnost za technické podmínky na straně účastníka zadávacího řízení. Zadavatel doporučuje účastníkům zadávacího řízení zohlednit zejména rychlost jejich připojení k internetu při podávání nabídky tak, aby tato byla podána ve lhůtě pro podání nabídek (podáním nabídky se rozumí finální odeslání nabídky do nástroje po nahrání veškerých příloh).

Dodavatel může podat pouze jednu nabídku. Pokud dodavatel podá v daném zadávacím řízení více nabídek samostatně nebo společně s dalšími dodavateli, zadavatel všechny takové nabídky vyřadí a dodavatele vyloučí z účasti ve výběrovém řízení.

8. Kritéria hodnocení nabídek

Hodnotící kritéria

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Ekonomická výhodnost nabídky bude hodnocena **podle nejnižší nabídkové ceny finálního zpracování plánu v Kč bez DPH dle 8.1 písm. a) této zadávací dokumentace a počtu realizovaných projektů dle 8.2 písm. b) této zadávací dokumentace.**

Zadavatel stanovuje, že nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti.

Zadavatel bude hodnotit podané nabídky podle následujících kritérií:

Díličí kritérium	Váha
a) Výše nabídkové ceny finálního zpracování plánu v Kč bez DPH	40 %
b) Počet bodů z realizovaných projektů	60 %

Způsob hodnocení

8.1 Hodnotící kritérium č. 1

Komise přiřadí hodnocené nabídce tolik bodů, které jsou rovny podílu nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH a nabídkové ceny v Kč bez DPH hodnocené nabídky, vynásobené vahou kritéria (40 %), dle vzorce: počet bodů hodnocené nabídky = $100 \times \text{hodnota nejnižší nabídky} / \text{hodnota hodnocené nabídky}$. Bodová hodnota nabídky stanovená podle výše popsaného způsobu bude násobena vahou kritéria, takto bude vypočtena bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Celkový maximální počet bodů v rámci kritéria hodnocení: $100 \times \text{váhové kritérium } 40 \% = 40 \text{ bodů}$. Nejvýhodnější nabídka, tj. **nabídka s nejnižší nabídkovou cenou v Kč bez DPH** získá tedy 40 bodů, ostatní nabídky získají počet bodů dle výše uvedeného vzorce.

8.2 Hodnotící kritérium č. 2

Komise přiřadí **za každou zpracovanou standardizaci územně plánovací dokumentace** min. pro území města nad 5.000 obyvatel **2 body**.

Každý účastník doloží v rámci hodnocení nabídek seznam realizovaných dokumentací, s datem realizace, místem realizace, zaměřením projektu, velikostí řešeného území, kontaktní osobou objednatele s uvedením kontaktu pro ověření uvedených skutečností.

Komise nejdříve přiřadí každé hodnocené nabídce body dle výše uvedené specifikace za doložené realizované projekty. **Dále zadavatel upozorňuje**, že budou udělovány body za reference, které jsou nad rámec technického kvalifikačního kritéria, tzn., že předložené reference dle čl. 4.3. této zadávací dokumentace se do hodnocení **kritéria č. 2 nezapočítávají. Předložené projekty musí být ukončeny v posledních 5 letech** před zahájením zadávacího řízení, viz čl. 4.3. Technická kvalifikace. Účastník může použít vzor šablony pro vyplnění údajů pro hodnocení kvality, viz. příloha č. 5 této zadávací dokumentace.

Následně komise pro dílčí kritérium přiřadí hodnocené nabídce tolik bodů, které jsou rovny podílu hodnocené nabídky (počet bodů hodnocené nabídky za projekty) a nejvýhodnější nabídky (nejvyšší počet bodů za projekty), vynásobené vahou kritéria (60 %), dle vzorce: počet bodů hodnocené nabídky = $100 \times \text{počet bodů hodnocené nabídky} / \text{hodnota nejvýhodnější nabídky}$. Bodová hodnota nabídky stanovená podle výše popsaného způsobu bude násobena vahou kritéria, takto bude vypočtena bodová hodnota kritéria pro každou nabídku. Celkový maximální počet bodů v rámci kritéria hodnocení: $100 \times \text{váhové kritérium } 60 \% = 60 \text{ bodů}$. Nejvýhodnější nabídka, tj. nabídka s nejvyšším počtem bodů získá tedy 60 bodů, ostatní nabídky získají počet bodů dle výše uvedeného vzorce:

$$100 \times \frac{\text{hodnocená nabídka}}{\text{nejvýhodnější nabídka}} \times \text{váha kritéria}$$

8.3 Hodnotící komise následně sečte získané body v rámci kritéria č. 1 a 2, pro každou nabídku a seřadí nabídky v pořadí od nejvyššího počtu získaných bodů za kritéria č. 1 a 2, po nabídku s nejnižším počtem získaných bodů za kritéria č. 1 a 2.

Za ekonomicky nejvýhodnější nabídku bude vyhodnocena nabídka s nejvyšším počtem získaných bodů za kritéria č. 1 a 2. Při rovnosti bodů zvítězí nabídka, která je výhodnější v kritériu č. 1 - nabídková cena.

9. Platební a obchodní podmínky

Obchodní a platební podmínky zadavatele jsou uvedeny ve vzorovém návrhu smlouvy o dílo, který tvoří Příloha č. 4 této zadávací dokumentace. Dodavatel musí pro zpracování nabídky použít vzorovou smlouvu, přičemž je povinen a oprávněn doplnit své identifikační údaje v záhlaví vzorové smlouvy, výši nabídkové ceny a údaje k podpisu smlouvy.

10. Rozhodnutí o výběru a uzavření smlouvy

Zadavatel **rozhodne o výběru dodavatele podle výsledku hodnocení nabídek**. Oznámení o výběru dodavatele bude uveřejněno na profilu zadavatele, přičemž oznámení je doručeno všem účastníkům výběrového řízení okamžikem jeho uveřejnění na profilu zadavatele. V případě vyloučení některého z účastníků řízení bude oznámení o jeho vyloučení rovněž uveřejněno na profilu zadavatele a považuje se za doručené okamžikem jeho uveřejnění.

Zadavatel uzavře smlouvu s vybraným dodavatelem, přičemž uzavíraná smlouva bude v souladu s nabídkou vybraného dodavatele. V případě, že vybraný dodavatel odmítne se zadavatelem smlouvu uzavřít nebo mu neposkytne dostatečnou součinnost, může zadavatel uzavřít smlouvu s dodavatelem, který se umístil jako druhý v pořadí. V případě, že dodavatel, který se umístil jako druhý v pořadí, taktéž odmítne se zadavatelem smlouvu uzavřít nebo mu neposkytne dostatečnou součinnost, může zadavatel uzavřít smlouvu s dodavatelem, který se umístil jako třetí v pořadí.

11. Ostatní informace

- 1) Zadavatel upozorňuje, že se **nejedná o zadávací řízení dle zákona č. 134/2016 Sb.**, o zadávání veřejných zakázek. Veřejná zakázka je veřejnou zakázkou malého rozsahu ve smyslu § 27 zákona, která dle § 31 zákona není zadávána postupem dle zákona, ale zadavatel je povinen dodržet zásady dle § 6 zákona.
- 2) Podané nabídky se stávají součástí dokumentace výběrového řízení a uchazeči nemají na jejich vrácení právo. Uchazeči nemají právo požadovat úhradu jakýchkoli nákladů souvisejících s podáním nabídky.
- 3) Zadavatel si vyhrazuje právo do uzavření smlouvy **výběrové řízení zrušit**.
- 4) Tato výzva k podání nabídky a její přílohy obsahuje veškeré zadávací podmínky zadavatele pro předmětnou veřejnou zakázku malého rozsahu. Zadavatel je oprávněn zadávací podmínky vysvětlit dle č.6 této výzvy.

12. Přílohy zadávací dokumentace

Příloha č. 1 – Návrh obsahu zadání změny č. 2 územního plánu Benešov

Příloha č. 2 – Krycí list

Příloha č. 3 – Závazný vzor smlouvy o dílo

Příloha č. 4 – Čestné prohlášení o splnění základní způsobilosti

Příloha č. 5 – Vzor šablony pro vyplnění údajů hodnocení kvality projektů

V Benešově

Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta města Benešov