



město Cheb

Zadávací dokumentace

k nadlimitní veřejné zakázce na služby zadávané formou otevřeného řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a interních předpisů zadavatele

„Správa a údržba vegetačních ploch Krajinka“

Zadavatel: město Cheb
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 1/14, 350 20 Cheb
IČO: 00253979
Osoba oprávněná
jednat za zadavatele: Ing. Jan Vrba, starosta
Profil zadavatele: https://zakazky.cheb.cz/profile_display_2.html
URL veřejné zakázky: https://zakazky.cheb.cz/contract_display_1034.html
Kontaktní osoby zadavatele
z hlediska administrativního: Ing. Klára Soukupová, úřednice veřejných zakázek
Telefon: 354 440 514
Email: soukupova@cheb.cz
Mgr. Veronika Gyepesová, úřednice veřejných zakázek
Telefon: 354 440 172
Email: gyepesova@cheb.cz

Toto otevřené nadlimitní řízení bylo zahájeno ve smyslu § 56 odst. 1 zákona dne 02.02.2026 odesláním oznámení o zahájení zadávacího řízení k uveřejnění podle § 212 zákona.

Ve smyslu § 36 odst. 4 zákona zadavatel deklaruje, že s výjimkou podkladů na celoroční pravidelnou údržbu a rozpočtu vyhotovených Ing. Nikolou Prinzovou, Zelená 59/3, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 73403881, nevypracovala žádnou část zadávací dokumentace osoba odlišná od zadavatele.

1. Vymezení předmětu plnění veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je správa a odborná údržba vegetačních ploch na území bývalé krajinné výstavy, plochy B (plocha pod hradem – viz příloha č. 6 – Situace řešeného území). Zadavatel pro plnění této veřejné zakázky požaduje operativní jednání do 24 hodin od zavolání.

Bližší informace jsou uvedeny v harmonogramu prací, který je součástí přílohy č. 1 smlouvy, a v technické zprávě, která tvoří přílohu č. 4 zadávací dokumentace.

2. Klasifikace veřejné zakázky

CPV 77311000-3 Služby související s údržbou okrasných zahrad a parků

3. Doba a místo plnění veřejné zakázky

Termín zahájení plnění: ihned po nabytí účinnosti smlouvy.

Doba plnění: na dobu neurčitou.

Místo plnění veřejné zakázky: území bývalé krajinné výstavy, plochy B (plocha pod hradem, která se pravidelně uzamyká), území rozdělují ul. Nad Řekou, vše na části p.č. 102/1; 102/2; 102/3; 102/4; 102/5; 102/6; 102/7; 102/8; 102/9; 103/1; 103/2; 103/3; 103/4; 103/5; 3335; 3336; 3274; 3277; 100; 2194/4; 2194/5; 2199/5; 2199/16; 81/1 a 81/3 v k.ú. Cheb.

4. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky bez DPH

Celková předpokládaná hodnota za celý předmět veřejné zakázky činí 13 060 000 Kč bez DPH (3 265 000 Kč bez DPH za 1 rok).

5. Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace

Písemnou žádost o vysvětlení zadávací dokumentace mohou dodavatelé zaslat zadavateli do 8 pracovních dnů před uplynutím termínu pro podání nabídek, a to nejlépe **prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK**. V případě podání žádosti prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK dodavatelé uvedou pouze text žádosti a nepřipojují podpis ani obchodní název společnosti, a to ani do případně připojených příloh žádosti!!!

V rámci dodržení ustanovení § 211 zákona může probíhat podání žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace a následné vysvětlení zadávací dokumentace pouze elektronicky (e-mailem,

elektronickým nástrojem E-ZAK nebo datovou zprávou). V případě podání žádosti prostřednictvím datové zprávy (ID datové schránky: a8gbnyc) nebo e-mailem (kontaktní osobě uvedené v úvodu této ZD) musí být ze strany dodavatele uveden předmět „Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace – Správa a údržba vegetačních ploch Krajinka“.

Zadavatel uveřejní vysvětlení zadávací dokumentace, včetně přesného znění žádosti a případných souvisejících dokumentů nejpozději do 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti dodavatele, a to pouze na profilu zadavatele v detailu příslušné veřejné zakázky (URL viz úvod této ZD) v sekci „Vysvětlení, změna a doplnění zadávací dokumentace“.

Zadavatel není v souladu s ustanovením § 98 odst. 3 zákona povinen poskytnout vysvětlení zadávací dokumentace, pokud není žádost o vysvětlení doručena včas. Pokud i přesto zadavatel vysvětlení poskytne, nemusí dodržet v takovém případě lhůty stanovené zákonem.

Dodavatelé jsou povinni reflektovat případná vysvětlení, změny či doplnění zadávací dokumentace v podaných nabídkách.

6. Prohlídka místa plnění veřejné zakázky

S ohledem na skutečnost, že místo plnění je veřejně přístupné, nebude se prohlídka místa plnění konat.

Zadavatel však dodavatelům doporučuje, aby na vlastní odpovědnost navštívili a prohlédli si místo plnění a jeho okolí za účelem řádného zjištění všech údajů, které mohou být nezbytné pro zpracování nabídky a zhodnocení souvisejících nákladů a rizik. Zadavatel nebude v průběhu plnění zakázky akceptovat jakékoliv navýšení nákladů ze strany dodavatelů, jejichž vznik mohli dodavatelé jednající s odbornou péčí zjistit při této prohlídce místa plnění na základě v té době dostupných informací.

7. Požadavky na varianty

Zadavatel nepřipouští varianty nabídek.

8. Hodnocení nabídek

Kritériem hodnocení je ekonomická výhodnost nabídek. Zadavatel bude ekonomickou výhodnost nabídek hodnotit podle nejnížší nabídkové ceny v Kč bez DPH za 1 kalendářní rok uvedené v závazném návrhu smlouvy (příloha č. 1 zadávací dokumentace).

Pořadí bude stanoveno jmenovanou komisí dle výše nabídkové ceny v Kč bez DPH za 1 kalendářní rok uvedené v závazném návrhu smlouvy, který musí být součástí nabídky účastníka výběrového řízení. Vítězným dodavatelem se stane ten, kdo nabídne zadavateli nejnížší nabídkovou cenu v Kč bez DPH.

V případě rovnosti nabídkových cen bude rozhodnuto o vítězi losem. O losování budou dotčení účastníci vyrozuměni 2 pracovní dny před konáním losování s právem účasti na losování. Los bude

proveden pod vedením přítomného notáře. O provedení losu bude proveden záznam do dokumentace veřejné zakázky.

Zadavatel si vyhrazuje právo provést posouzení splnění podmínek účasti až po hodnocení nabídek, a to pouze u vybraného dodavatele (účastníka výběrového řízení, který podal dle hodnocení ekonomicky nejvýhodnější nabídku).

9. Způsob podání nabídky, lhůta pro podání nabídky a termín otevírání nabídek

Nabídky se podávají v českém jazyce pouze elektronicky prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK, a to v detailu příslušné veřejné zakázky (URL viz úvod této ZD), tím se však nevylučuje ustanovení § 45 odst. 3 zákona.

Nabídky musí být doručeny do 10:00 hod. dne 06.03.2026.

Otevírání nabídek proběhne bez přítomnosti účastníků, protože jsou požadovány pouze nabídky v elektronické podobě. Otevírání nabídek bude provedeno pracovníky města Chebu. Hodnocení nabídek a posouzení splnění podmínek účasti bude provedeno komisí.

Dodavatel může podat pouze 1 nabídku. Dodavatel, který podal v rámci veřejné zakázky více nabídek samostatně nebo společně s jinými dodavateli, nebo podal nabídku a současně je osobou, jejímž prostřednictvím jiný účastník prokazuje kvalifikaci, bude zadavatelem vyloučen.

Pokud nebude nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží.

10. Komunikace v zadávacím řízení

Písemná komunikace bude probíhat dle ustanovení § 211 zákona pouze elektronicky.

11. Kvalifikace

Zadavatel v rámci předmětného zadávacího řízení požaduje prokázání splnění:

- a) základní způsobilosti;
- b) profesní způsobilosti;
- c) technické kvalifikace.

V souladu s ustanovením § 86 odst. 1 zákona zadavatel za účelem prokázání kvalifikace přednostně vyžaduje doklady evidované v systému, který identifikuje doklady k prokázání splnění kvalifikace (systém e-Certis) – viz § 87 zákona.

V souladu s ustanovením § 45 zákona může dodavatel splnit kvalifikaci předložením kopií příslušných dokladů prokazující splnění kvalifikace nebo nahradit předložení dokladů v souladu s § 86 odst. 2 zákona čestným prohlášením. Kvalifikace může být také prokázána dodavatelem prostřednictvím seznamu kvalifikovaných dodavatelů (§ 226 a násl. zákona) nebo certifikátem (§ 233 a násl. zákona).

Doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců PŘEDE DNEM ZAHÁJENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ.

Povinnost předložit doklad může dodavatel splnit v souladu s § 45 odst. 4 zákona rovněž 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.

Vybraný dodavatel je povinen dle § 122 odst. 3 zákona předložit zadavateli na základě výzvy doklady prokazující splnění kvalifikace, pokud nebyly již během zadávacího řízení zadavateli předloženy. Tím není dotčeno právo zadavatele dle § 122 odst. 4 zákona.

Prokázání základní způsobilosti:

Zadavatel požaduje, aby účastník prokázal, že dle § 74 odst. 1 zákona:

- a) nebyl v zemi svého sídla v posledních pěti letech před zahájením zadávacího řízení pravomocně odsouzen pro trestný čin uvedený v příloze č. 3 zákona nebo obdobný trestný čin podle právního řádu země sídla dodavatele; k zahlázeným odsouzením se nepřihlíží;
- b) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla v evidenci daní zachycen splatný daňový nedoplatek;
- c) nemá v České republice nebo v zemi svého sídla splatný nedoplatek na pojistném nebo na penále na veřejné zdravotní pojištění;
- d) 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;
- e) není v likvidaci, nebylo proti němu vydáno rozhodnutí o úpadku, nebyla vůči němu nařízena nucená správa podle jiného právního předpisu nebo není v obdobné situaci podle právního řádu země sídla dodavatele.

Je-li dodavatelem právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba a zároveň každý člen statutárního orgánu. Je-li členem statutárního orgánu dodavatele právnická osoba, musí podmínku podle § 74 odst. 1 písm. a) zákona splňovat tato právnická osoba, každý člen statutárního orgánu této právnické osoby a osoba zastupující tuto právnickou osobu v statutárním orgánu dodavatele.

Dodavatel prokazuje splnění podmínek základní způsobilosti ve vztahu k České republice předložením:

- příslušných výpisů z evidence Rejstříku trestů fyzických a právnických osob ve vztahu k písmenu a),
- potvrzení příslušného finančního úřadu ve vztahu k písmenu b),
- písemného čestného prohlášení ve vztahu ke spotřební dani ve vztahu k písmenu b),
- písemného čestného prohlášení ve vztahu k písmenu c),
- potvrzení příslušné okresní správy sociálního zabezpečení ve vztahu k písmenu d),
- výpisu z obchodního rejstříku, nebo předložením písemného čestného prohlášení v případě, že není v obchodním rejstříku zapsán, ve vztahu k písmenu e).

Prokázání profesní způsobilosti

Splnění profesní způsobilosti dle § 77 odst. 1 zákona prokáže dodavatel předložením:

- výpisu z obchodního rejstříku, nebo jiné obdobné evidence, pokud jiný právní předpis zápis do takové evidence vyžaduje;
- kopie dokladu oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky, tj. dokladu o oprávnění k podnikání zákona v oboru „Poskytování služeb pro zemědělství, zahradnictví, rybníkářství, lesnictví a myslivost“;
- kopie dokladu prokazujícího odbornou způsobilost dodavatele nebo osoby, jejímž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje:
 - min. 1 osobu s osvědčením o vzdělání a odborné kvalifikaci v oboru zahradní a krajinná tvorba s minimální praxí 5 let v oboru za posledních 10 let.

Prokázání technické kvalifikace

Splnění technické kvalifikace dle § 79 zákona prokáže dodavatel v souladu s § 79 odst. 2 písm. b) zákona předložením:

- seznamu min. 2 významných služeb poskytnutých dodavatelem v posledních 3 letech před zahájením zadávacího řízení včetně uvedení ceny, doby poskytnutí a identifikace objednatele, obsahující zahradnické práce – výsadba stromů a rostlin (realizace zahrad), odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, v minimální jednotlivé hodnotě 1 500 000 Kč bez DPH za kalendářní rok.

Prokázání kvalifikace v případě společné nabídky se řídí ustanovením § 82 zákona.

Prokázání kvalifikace prostřednictvím jiné osoby se řídí ustanovením § 83 zákona.

Změny v kvalifikaci

Pokud po předložení dokladů nebo prohlášení o kvalifikaci dojde v průběhu zadávacího řízení ke změně kvalifikace dodavatele, je 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. Nevztahuje se to na případy, jestliže podmínky kvalifikace jsou přesto nadále splněny, nedošlo k ovlivnění kritérií pro snížení počtu dodavatelů nebo nabídek a nedošlo k ovlivnění kritérií hodnocení nabídek.

11. Požadavek na způsob zpracování nabídkové ceny

Nabídková cena bude uvedena v následujícím členění:

- celková cena v Kč bez DPH;
- DPH dle právních předpisů v době podpisu smlouvy;
- celková cena včetně DPH.

Dodavatelé nebudou nabídkovou cenu v Kč bez DPH jakýmkoli způsobem zaokrouhlovat a do návrhu smlouvy uvedou totožnou cenu vzešlou z oceněného rozpočtu.

Podkladem pro zpracování cenové nabídky je zadávací dokumentace s přílohami.

Nabídková cena bude stanovena jako cena „nejvýše přípustná“, kterou není možné překročit nebo změnit, pokud to výslovně neupravuje tato zadávací dokumentace, závazný návrh smlouvy nebo platné právní předpisy, a musí v ní být zahrnuty veškeré náklady dodavatele, spojené s realizací předmětu veřejné zakázky.

12. Změna nabídkové ceny

Zadavatel připouští změnu ceny v průběhu trvání smlouvy v případě změny zákonem stanovené sazby daně z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. V takovém případě bude upravena cena o příslušnou změnu sazby DPH ode dne účinnosti nové zákonné úpravy DPH.

Cenu lze zvýšit pouze formou písemného dodatku ke kupní smlouvě uzavřené mezi zadavatelem a dodavatelem způsobem, který bude v souladu se zákonem.

13. Způsob podání a obsah nabídky

Nabídka v českém jazyce musí být zpracována písemně v elektronické podobě a podána prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK v detailu příslušné veřejné zakázky (URL viz úvod této ZD). Pro předkládání dokladů lze ze strany dodavatelů využít ustanovení § 45 zákona.

V případě, že účastníci zadávacího řízení předkládají doklady v jiném než českém jazyce, musí být opatřeny překladem do českého jazyka. Doklady ve slovenském jazyce a doklady o vzdělání v latinském jazyce se předkládají bez překladu (dále viz § 45 zákona).

Obsah elektronicky podávaných nabídek:

- doklady prokazující kvalifikaci dle čl. 10 této dokumentace;
- závazný návrh smlouvy (příloha č. 1 ZD) s doplněnými údaji (*u vyznačených částí umožňujících zápis – viz čl. 14 této dokumentace*);
- příloha č. 2 zadávací dokumentace – čestné prohlášení ve vztahu k ruským/běloruským subjektům,
- příloha č. 3 zadávací dokumentace – čestné prohlášení k vyloučení střetu zájmů,
- vyplněná příloha č. 1 smlouvy – harmonogram prací a rozpočet – list s názvem rozpočet,
- případné další doklady dle této zadávací dokumentace.

14. Obchodní, platební a sankční podmínky

Zadavatel stanovuje veškeré obchodní a platební podmínky formou závazného návrhu smlouvy, která je přílohou č. 1 ZD. Dodavatelé jsou povinni připojit do nabídky vyplněnou přílohu č. 1 smlouvy – harmonogram prací a rozpočet.

Účastníkům není povoleno provádět v závazném návrhu smlouvy žádné úpravy a podmiňovat stávající znění smlouvy dalšími podmínkami. Účastník je povinen vyplnit všechny zvýrazněné části smlouvy umožňující zápis (doplněním údajů ponechaných ve smlouvě k vyplnění účastníkem). Není rovněž oprávněn přikládat žádné přílohy k návrhu smlouvy, které tato zadávací dokumentace výslovně nepředpokládá.

Obchodní podmínky vymezují budoucí rámec smluvního vztahu. Nabídka dodavatele musí respektovat stanovené obchodní podmínky a v žádné části nesmí obsahovat ustanovení, které by bylo v rozporu s obchodními podmínkami a které by znevýhodňovalo zadavatele.

15. Registrace dodavatele v elektronickém nástroji E-ZAK

Podrobné informace týkající se elektronického nástroje, jeho ovládání a požadavků naleznete v uživatelské příručce dostupné na profilu zadavatele https://zakazky.cheb.cz/manual_2/ezak-manual-dodavatele-pdf.

Pro získání možnosti přihlášení do systému E-ZAK je zapotřebí se registrovat do Centrální databáze dodavatelů (CDD) systému FEN.cz na adrese <https://fen.cz/#/registrace>, kde naleznete všechny podrobnosti a návody k registraci.

Registrace dodavatele

Registrace slouží k vytvoření účtu subjektu, který bude ve veřejných zakázkách zpracovávaných systémem E-ZAK vystupovat jako dodavatel podle zákona. Dodavatelem se rozumí osoba, která nabízí poskytnutí dodávek, služeb nebo stavebních prací, nebo více těchto osob společně.

Pokud pouze chcete k již registrovanému dodavateli vytvořit další uživatelské účty (přidat osoby oprávněné v systému konat za dodavatele), nepoužívejte registraci, ale přihlaste se za dodavatele a proveďte patřičnou změnu v detailu organizace.



Tento elektronický nástroj E-ZAK je napojen na [Centrální databázi dodavatelů portálu FEN.cz](#), kde také probíhá registrace a administrace dodavatelských účtů. Dle potřeby využijte položky menu Registrace či Přihlásit.

Zadavatel všem dodavatelům doporučuje, aby si provedli na profilu zadavatele „Test nastavení prohlížeče“. Test umožňuje prověření součástí internetového prohlížeče, správnost jeho nastavení pro práci s elektronickým nástrojem, cvičné sestavení a odeslání elektronické nabídky.

16. Ostatní podmínky

Zadávací dokumentace je včetně všech jejích příloh zveřejněna v plném rozsahu neomezeným a přímým dálkovým přístupem na profilu zadavatele v detailu příslušné veřejné zakázky (URL viz úvod této ZD) v sekci „Zadávací dokumentace“.

Vybraný dodavatel je povinen v souladu s § 122 odst. 3 zákona předložit elektronicky na základě výzvy odeslané zadavatelem doklady prokazující splnění kvalifikace (pokud je zadavatel nemá již k dispozici).

Zadavatel si dle ustanovení § 122 odst. 5 zákona zjistí údaje o skutečném majiteli vybraného dodavatele. Zadavatel vyloučí vybraného dodavatele dle § 122 odst. 8 zákona, je-li českou právnickou osobou, která má skutečného majitele, nebude-li možné zjistit údaje o jeho skutečném majiteli z evidence skutečných majitelů. V případě, že je vybraným dodavatelem zahraniční právnická osoba, bude postupováno dle § 122 odst. 6 zákona.

Zadavatel doporučuje dodavatelům průběžné sledování profilu zadavatele, a to po celou dobu trvání zadávacího řízení.

Odůvodnění dle § 217 odst. 2 písm. m) zákona:

Předmět plnění veřejné zakázky není rozdělen na části z důvodu potřeby kompletního a komplexního řešení údržby zeleně v konkrétním území. Jednotlivé pracovní úkony na sebe navazují jednak v agrotechnických lhůtách, a dále i ve vztahu ke klimatickým podmínkám. Rozdělení by vedlo k možnému zpoždění některých pracovních úkonů, nebo k narušení jejich plynulosti.

V Chebu dne 28.01.2026

.....
Ing. Jan Vrba, starosta

Přílohy:

1. Návrh smlouvy.
2. Čestné prohlášení ve vztahu k ruským/běloruským subjektům.
3. Čestné prohlášení k vyloučení střetu zájmů.
4. Technická zpráva – technologie údržby.
5. Situace řešeného území.