

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

**„Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk
- Rekonstrukce budovy Šumperk, Kozinova 4“**

2. Identifikace zadavatele

Název zadavatele: **Olomoucký kraj**
Sídlo: Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc
Zastoupený: Ladislavem Oklešťkem, hejtmanem
IČO: 60609460
DIČ: CZ60609460
Právní forma: kraj

3. Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Klasifikace předmětu zadávacího řízení:

Kód CPV: 45000000-7 Stavební práce
 45215200-9 Stavební úpravy zařízení sociální péče

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy a přístavba stávajícího objektu, který je v KN evidován jako RD a v minulosti byl využíván jako zázemí sociálních služeb, zejména administrativního charakteru. Objekt je v řadové zástavbě v zastavěné části obce, fasáda do ulice Kozinova spadá do památkové zóny města Šumperk.

Cílem navrhovaných stavebních úprav jsou dispoziční úpravy objektu, aby byl vhodný pro chráněné bydlení osob s mentálním postižením a osob se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení. Nový provoz je navržen pro 8 klientů ubytovaných ve dvou bytových jednotkách, doplněných o potřebné zázemí pro personál

V hlavní budově dochází především k úpravám vnitřních dispozic a vstupů do objektu, v rámci navrhovaných úprav se nepočítá s využitím podkroví, ze schodišťového prostoru je však výstup na půdu možný. Výškově zůstává hlavní budova nezměněna.

V 1NP objektu je navržena samostatná domácnost, označená jako byt č.1 se dvěma jednolůžkovými pokoji a jedním dvoulůžkovým. Dále k bytu náleží kuchyně, komunikační prostory a bezbariérová koupelna se záchodem. Tento byt je bezbariérový. V 1NP jsou společné prostory pro oba byty. Jedná se o hlavní vstup se

zádveřím a společenskou místnost. Dále se zde nachází WC, které patří k bytu č. 1 a místnost pro tepelné čerpadlo.

Po dvoukřídlovém asymetrickém schodišti je možný přístup do 2NP, kde se nachází byt č. 2 a pracovna, určená pečovatelkám. Příslušenství pracovny tvoří samostatné WC s předsíní. Pracovna bude sloužit jako nutné zázemí pečovatelek, které do domu dochází na několik hodin denně.

Veškeré stávající technické instalace a rozvody budou odstraněny a nahrazeny novými rozvody elektro, topení, ZTI, VZT a slaboproudu. Dojde k výměně oken, dveří, podlah a omítek. Objekt bude zateplen.

Součástí rekonstrukce je také úpravy v exteriéru. Před společenskou místností je na dvorku navržena zastřešená terasa, pro přístup do objektu bezbariérová rampa a pro uskladnění zahradního nábytku zde bude umístěna kůlna.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **19 938 833,16 Kč bez DPH**
22 331 493,14 Kč vč. DPH

6. Financování

Veřejná zakázka je realizována v rámci projektu „Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk - Rekonstrukce budovy Šumperk, Kozinova 4“, a bude spolufinancována Evropskou unií prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027.

7. Lhůta a místo plnění

Termín zahájení prací: **do 30 dnů od účinnosti smlouvy**

Termín provedení díla: **do 15 měsíců od zahájení prací**

Místem plnění je stávající objekt, který je umístěn v řadové zástavbě v ulici Kozinova, č.p. 4, ve městě Šumperk. Jedná se o pozemek na parcele č. st. 229/1; k.ú. Šumperk.. Pozemek je ve vlastnictví stavebníka, je rovinatého charakteru, příjezd a přístup k objektu je zajištěn z místní komunikace.

8. Obchodní a Platební podmínky

Obchodní podmínky:

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá obchodní podmínky ve formě návrhu smlouvy o dílo a obchodních podmínek ke smlouvám o dílo. Účastník prohlášením v nabídce vyjádří akceptaci obsahu návrhu smlouvy a obchodních podmínek.

Záruka za stavební práce se sjednává v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla mezi Zhotovitelem a Objednatelem.

Platební podmínky jsou uvedeny v obchodních podmínkách.

Úhrada faktur:

Veškeré provedené práce na díle budou fakturovány na základě měsíčních faktur. Zhotovitel doloží ke každé faktuře zjišťovací protokol a soupis provedených prací po položkách dle rozpočtu, který bude odsouhlasen objednatelem. Cena za dílo bude hrazena průběžně na základě faktur vystavených zhotovitelem 1x za měsíc až do výše 90% celkové sjednané ceny díla. Zbývajících 10% ceny díla bude uhrazeno po předání a převzetí díla, v případě vad při předání a převzetí díla až po jejich odstranění. Splatnost daňových dokladů (faktur) bude 30 dnů od data doručení faktury.

9. Druh zadávacího řízení

Zjednodušené podlimitní řízení na stavební práce v souladu s § 52 a dle § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“).

10. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace

Zadavatel požaduje prokázání **základní způsobilosti** podle § 74 zákona. Splnění podmínek základní způsobilosti prokazuje dodavatel podle § 75 odst. 1 zákona.

Zadavatel požaduje prokázání **profesní způsobilosti** podle § 77 zákona, tzn., že požadavky splňuje dodavatel, který předloží:

- a) Dle § 77 odst. 1 zákona: Výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, či výpis z jiné obdobné evidence, pokud je v ní zapsán;
- b) Dle § 77 odst. 2 písm. a) zákona: Doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícímu předmětu veřejné zakázky pro předmět podnikání
 - „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“.

Zadavatel požaduje prokázání technické kvalifikace podle §79 zákona, tzn., že požadavky splňuje dodavatel, který předloží:

- a) Dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona: Seznam stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního kritéria je stanovena:

- na **min. 4 dokončené stavby**, jejichž předmětem byla rekonstrukce nebo výstavba objektu pozemního stavitelství, o finančním objemu min. **10 mil. Kč bez DPH** za každou z nich, z toho **min. 2 zakázky stavby pro bydlení**.

- b) Dle § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona: Seznam techniků odpovědných za vedení realizace stavebních prací včetně osvědčení o odborné kvalifikaci vztahující se k předmětu veřejné zakázky.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního kritéria je stanovena

POZICE STAVBYVEDOUČÍ:

- a) Osvědčení o vzdělání:
- autorizovaná osoba v oboru „Pozemní stavby“;
- b) Odborná kvalifikace:
- reference: zkušenost s vedením minimálně 2 zakázek na pozici autorizovaného stavbyvedoucího, jejichž předmětem byla rekonstrukce nebo výstavba objektu pozemního stavitelství, o finančním objemu min. 10 mil. Kč bez DPH za každou z nich, z toho min. 1 zakázka stavby pro bydlení.
- c) Dle § 79 odst. 2 písm. e) zákona: Platný certifikát akreditovaného subjektu (či jiný rovnocenný doklad ve smyslu § 45 odst. 2 zákona) osvědčující zajištění příslušného řízení kvality v rozsahu stanoveném řady ČSN EN ISO 9001, a to alespoň v rozsahu pro: provádění pozemních staveb nebo jinou obdobnou činnost odpovídající předmětu veřejné zakázky.

11. Ostatní podmínky zadávacího řízení

- a) Zadávací lhůta – účastník zadávacího řízení je svou nabídkou vázán 4 měsíce.
- b) Zadavatel si změnu závazku podle § 100 zákona nevyhrazuje.
- c) Variantní řešení zadavatel nepřipouští.
- d) Veřejná zakázka není rozdělena na části.
- e) Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 350 000,- Kč.
- f) Zadavatel požaduje předložit na dobu uvedenou ve smlouvě bankovní záruku za řádné provedení díla ve výši 2 % ze sjednané ceny díla.
- g) Zhotovitel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností, včetně škod způsobených pracovníky zhotovitele, a to minimálně ve výši odpovídající sjednané ceně stavby.
- h) Pokud dodavatel předpokládá plnit veřejnou zakázku nebo její část prostřednictvím poddodavatele je povinen uvést v nabídce výčet všech těchto poddodavatelů.
- i) V rámci veřejné zakázky bude provedena prohlídka místa plnění.

12. Způsob hodnocení nabídek

Nabídky budou hodnoceny podle jejich ekonomické výhodnosti. Kritériem pro zadání veřejné zakázky je celková nabídková cena bez DPH. Ekonomická výhodnost bude hodnocena podle nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH.

II. Předpokládaný časový harmonogram zadávacího řízení

Zahájení zadávacího řízení	9. 6. 2025
Otevírání nabídek	26. 6. 2025
Hodnocení nabídek cca	7. 7. 2025 – 14. 7. 2025
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	21. 7. 2025
Podpis smlouvy cca	08/2025

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek