

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

**„Transformace příspěvkové organizace Nové Zámky
– poskytovatel sociálních služeb – objekt Senice na Hané“**

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 katastru nemovitostí evidován jako rodinný dům, v minulosti využíván jako hostinec, obchod, spořitelna atd. Objekt je v řadové zástavbě v zastavěné části obce.

Jedná se o celkovou rekonstrukci objektu s jeho novým využitím v oblasti sociálního bydlení jako „Domov pro osoby se zdravotním postižením Domov pro osoby se zdravotním postižením (DOZP)“, který bude poskytovat zázemí osobám s mentálním postižením a osobám se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení. Nový provoz je navržen tak, aby poskytoval zázemí osobám s mentálním postižením a osobám se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení.

Součástí rekonstrukce je také odstranění nevyhovujících objektů ve dvoře. Jedná se o kompletní odstranění stávajících zpevněných ploch, části stávající budovy přístavby a přístavby toalet u hlavní budovy, dále bude ubourána pultová střecha dvorní přístavby.

V hlavní budově dochází především k úpravám vnitřních dispozic a vstupů do objektu, v rámci navrhovaných úprav se nepočítá s využitím podkroví z důvodů komplikovaného přístupu, který je v současné době řešen pouze žebříkem z průjezdu, dále se jedná o doplnění přístavby výtahové šachty ze stran dvora, výškově zůstává hlavní budova nezměněna. U dvorní části je zvolen jiný typ zastřešení než původní

pultová střecha, která je nahrazena plochou střechou, čímž dojde k optickému snížení této části stavby.

Nový provoz je navržen pro 10 klientů ubytovaných ve třech bytových jednotkách, které jsou doplněny o potřebné zázemí pro obsluhující personál. Ve stavbě budou nově celkem 3 bytové jednotky.

V každém bytě je předsíň, resp. vstupní chodba, technická místnost s pračkou a sušičkou, prostorný obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem nebo je kuchyň řešena v samostatné místnosti. Z obývacího pokoje je možno balkonovými dveřmi vystoupit na předzahrádku, v bytě ve 2.NP pak na terasu na ploché střeše. Byt v hlavním objektu v 1 NP je navržen se dvěma jednolůžkovými pokoji. Byt v 2 NP je navržen se dvěma dvoulůžkovými pokoji a byt ve dvorní přístavbě má čtyři pokoje jednolůžkové. V každém bytě jsou k dispozici koupelny vybavené sprchovým koutem, WC a umyvadlem a jedno samostatné bezbariérové WC.

Pro sociální pracovníky zajišťující podporu a pomoc klientům je v objektu navrhováno potřebné zázemí, a to šatny s hygienickým zařízením řešené odděleně pro muže a ženy, denní místnost, pracovna, kancelář vedoucího, úklidová místnost na každém podlaží a další provozní místnosti jako sklady, technické místnosti apod. Bezbariérový přístup do 2.NP zajišťuje nový výtah přistavěný podél jižní fasády ve dvorní části objektu.

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.

Vnitřní dvůr je rozdělen na část provozní a oddychovou. V provozní části je řešena plocha pro parkování a chodníky pro komunikační propojení hlavního objektu s bytem a ostatními prostory ve dvorní části. Zbývající část tvoří zahrada určená pro oddech a odpočinek klientů, je zde navrhována pergola pro možnost posezení, plocha zahrady bude zatravněna a osázena okrasnou zelení.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **35 300 654,03 Kč bez DPH**
39 536 732,51 Kč vč. DPH

6. Financování

Veřejná zakázka je realizována v rámci projektu „**Transformace příspěvkové organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb – objekt Senice na Hané**“, 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 18 měsíců od zahájení prací**

Místem plnění je stávající objekt rodinného domu č. p. 62, který je součástí pozemku parc. č. st. 72/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec Senice na Hané, k. ú. Senice na Hané, na listu vlastnictví č. 1061. Pozemek je rovinatého charakteru, příjezd a přístup k objektu je zajištěn stávajícím sjezdem z místní komunikace, který navazuje na průjezd budovou do dvorního traktu.

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 objednatel. 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. **15 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 nevyhrajuje.

- c) Variantní řešení zadavatel nepřipouští.
- d) Veřejná zakázka není rozdělena na části.
- e) Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 600 000,- 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