

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

**„Transformace příspěvkové organizace Domov Větrný mlýn
Skalička - objekt Hranice, Jungmannova“**

2. Identifikace zadavatele

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

3. Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Klasifikace předmětu zadávacího řízení:

CPV kód: 45215213-3 Výstavba domů s pečovatelskou službou
45231300-8 Stavební práce pro vodovodní a kanalizační potrubí
45315600-4 Instalace a montáž zařízení nízkého napětí
45233100-0 Stavební úpravy pro komunikace
45223300-9 Výstavba parkovišť
77300000-3 Zahradnické služby

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební práce, které řeší realizaci novostavby občanského vybavení pro 10 klientek Domova Větrný mlýn Skalička. Jedná se o zdravotnické a sociální zařízení – domov osob se zdravotním postižením (DOZP), které potřebují neustálý dozor a podporu pracovníků sociální služby.

Stavba je členěna na:

POZEMNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY

SO.01 – NOVOSTAVBA DOMOVA VĚTRNÝ MLÝN SKALIČKA – OBJEKT HRANICE

INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

SO.02 – PŘÍPRAVA ÚZEMÍ, HTÚ

SO.03 – PŘÍPOJKA VODOVODU

SO.04 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

SO.05 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE, OBJEKTY HDV

SO.06 – VENKOVNÍ DOMOVNÍ VEDENÍ NN

SO.08 – PARKOVACÍ PLOCHY, PĚŠÍ KOMUNIKACE, TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY, STANOVIŠTĚ NA ODPADOVÉ NÁDOBY, OPLOCENÍ, VNĚJŠÍ VYBAVENÍ BUDOV

PROVOZNÍ SOUBORY

PS. 01 – TECHNOLOGIE MYTÍ PODLOŽNÍCH MÍS

PS. 02 – STROPNÍ ZVEDACÍ A PŘEPRAVNÍ SYSTÉM IMOBILNÍCH OSOB

Předmětem veřejné zakázky nejsou SO.07 a SO.09. projektové dokumentace.

- SO 01 Novostavba Domova Větrný mlýn Skalička – objekt Hranice

Jedná se o přízemní bezbariérovou novostavbu pro 10 klientek a 8 osob personálu/směnu Domova Větrný Mlýn Skalička, p. o. s rozměrem 46,4 m x 25,00 m, který je členěný na dvě boční obytná křídla zastřešená sedlovou střechou, která jsou propojená centrálním provozním křídlem zastřešeným plochou střechou.

Západní a východní fasáda obytných křídel jsou lemované pásem teras krytým hliníkovými pergolami s bioklimatickým systémem naklápěcích lamel umožňujícím zastínění a zastřešení terasy.

Obytná křídla budou zastřešena sedlovou střechou s nosnou krovovou konstrukcí vaznicové soustavy se stojatou stolicí. Nosná konstrukce krovu bude dřevěná a bude sestávat z krokví, středových vaznic, sloupků se šikmými vzpěrkami, kleštin a pozednic. Šikmé střechy jsou kryty plechovou střešní krytinou z falcovaného barevného legovaného hliníku.

Provozní křídlo bude zastřešeno jednoplášťovou nevětranou plochou střechou nad pevným žel. betonovým stropem. Plochá střecha je kryta střechou z nehořlavých hmot s povlakovou střešní krytinou se zátěžovou vrstvou z kačírku, na níž bude instalována fotovoltaika ze střešních solárních panelů o výkonu 31,2 kWp.

Stropní konstrukce nad celým půdorysem objektu je navržena montovaná z předpjatých dutinových stropních panelů SPIROLL v tl. 250 mm.

Svislé nosné konstrukce novostavby budou tvořeny stěnovým konstrukčním systémem (podélný dvoutrakt lokálně ztužený příčnými stěnami) z nosných stěn, které budou u obytných křídel vyzdívané z cihelných děrovaných bloků opatřených vnějším kontaktním zateplovacím systémem a u provozního křídla vyzdívané z tepelně izolačních keramických bloků vyplněných expandovaným polystyrenem, na kterých bude instalována provětrávaná fasáda.

Vnitřní dělicí nenosné konstrukce jsou navrženy vyzdívané z keramických tvárnic v tl. 115 mm a v tl. 140 mm.

Fasády bočních obytných křídel budou opatřeny ušlechtilou fasádní omítkou na vnější kontaktní zateplovací systém. Fasády středního provozního křídla budou opatřeny fasádním provětrávaným obkladem z kompaktních HPL panelů s předepsanou požární odolností.

Založení objektu je navrženo plošné převážně na základových pasech a železobetonové podlahové desce. Základové pasy jsou navrženy šířky 600 mm, převážně z prostého betonu, díky pasů z monolit. žel. betonu. Pod sloupky pergol a sloupky římsy zastřešující terasu jsou navrženy základové patky z monolit. žel. betonu.

Mezi pasy bude pod podlahovou deskou proveden srovnávací násyp z betonové recyklátu – frakce 0-63, který bude vyrovnávat svažitý terén pod podlahovou deskou. S ohledem na nutnost odvětrání podloží bude přímo pod podlahovou deskou proveden drenážní podsyp ze štěrkového kameniva frakce 16-32. Do souvislé drenážní vrstvy bude uložena horizontální trubní soustava vyvedená odvětrávacím potrubím nad střechu objektu.

Řešený areál je bezproblémově napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu v lokalitě.

Inženýrské objekty:

- **SO.02 – PŘÍPRAVA ÚZEMÍ, HTÚ**

Zastavovaný pozemek pro výstavbu je volný, bez nutnosti asanací a demoličních prací. Bude demontováno stávajícího oplocení z jižní a východní strany pozemku a po dokončení hlavního stavebního objektu i oplocení ze severní strany pozemku. Stávající oplocení je drátěné na betonových sloupcích.

Realizace parkovacích ploch si vyžádá kácení jednoho jehličnatého stromu (smrku), který se nachází na p. č. 1587/5, k. ú. Hranice.

Skrývka humózní vrstvy bude uložena na mezideponii na pozemku investora. Po dokončení stavebních prací bude skrývka z deponie použita k zúrodnění ploch určených pro vegetační úpravy na zastavovaném pozemku – p. č. 1587/5, k. ú. Hranice.

- **SO.03 – PŘÍPOJKA VODOVODU**

Jedná se o novou vodovodní přípojku z plastu PE 40x3,7 napojenou navrtávacím pasem, šoupátkem a zemní soupravou na stávající uliční vodovod PVC100. Zemním vedením o délce 20 m je potrubí přivedeno do technické místnosti, kde bude osazen fakturační vodoměr.

Vodovodní přípojka bude provedena kolmo na vodovodní řad, bude z jednoho kusu potrubí bez jakýchkoliv spojů a lomů a bude ukončena hned za obvodovou zdí napojovaného objektu.

- **SO.04 – SPLAŠKOVÁ KANALIZACE**

Jedná se o odvedení oddělených splaškových odpadních vod a splaškovou kanalizační přípojku. Odpadní vody z novostavby objektu budou rozděleny samostatně na dešťové a splaškové odpadní vody.

Splaškové odpadní vody budou svodným potrubím svedeny do nově navržených kanalizačních šachet ŠS1 a ŠS2, které budou zaústěny do revizní šachty ŠR osazené na hranici pozemku, kde již navazuje splašková kanalizační přípojka se zaústěním do stávající stoky z PVC DN 300 vedené v přilehlé komunikaci.

- **SO.05 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE, OBJEKTY HDV**

Jedná se o odvedení dešťových vod, jejich zachycení, hospodaření a vsakováním z objektu. Dešťové vody jsou přes lapače střešních splavenin a vnitřní svislé svody svedeny kolem objektu postupně do 4 akumulčních jímek s využitím pro zalévání rostlin a trávníku. Po naplnění akumulčních jímek budou dále všechny dešťové vody svedeny do vsakovacích objektů.

- **SO.06 – VENKOVNÍ DOMOVNÍ VEDENÍ NN**

Z distribuční přípojkové skříně, kde je pro nového odběratele na základě smlouvy o připojení určeno místo připojení z pojistkových spodků, bude vyveden nový kabel CYKY 4 x 25. Tento kabel bude ukončen na jističi před elektroměrem v elektroměrové skříně ER212/NVP7P-C, která bude umístěna ve zděném oplocení odpadového hospodářství na parcele č. 1587/5, k. ú. Hranice. Z ER bude vyveden nový kabel CYKY 4 x 25, který bude ukončen v hlavním rozváděči objektu RH, který bude umístěn na levé straně vstupní chodby. Rozváděč RH je projektovaný pro zapuštěnou montáž.

- **SO.08 – PARKOVACÍ PLOCHY, PĚŠÍ KOMUNIKACE, TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY, STANOVIŠTĚ NA ODPADOVÉ NÁDOBY, OPLOCENÍ, VNĚJŠÍ VYBAVENÍ BUDOV**

Bude realizováno 11 parkovacích stání betonové drenážní dlažby formátu 200 x 200 / tl. 80 mm, barva přírodní šedá, povrch hladký., z toho bude 2 stání dle vyhl. 398/2009 Sb. vyhrazeno pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu, s povrchem z betonové zámkové dlažby formátu 200 x 200/tl. 80 mm, barva přírodní šedá, povrch hladký, bez fazet.

Budou zhotoveny zpevněné pěší komunikace, stanoviště na odpadové nádoby, zahradní pěší komunikace a odpočinkové plochy, okapové chodníky, drenážní rigoly, vsakovací zemní tělesa, sadové úpravy, oplocení, opěrná gabionová stěna, zahradní ohniště.

PROVOZNÍ SOUBORY

- **PS. 01 – STROPNÍ ZVEDACÍ A PŘEPRAVNÍ SYSTÉM IMOBILNÍCH OSOB**

Plně bezbariérové řešení bude podpořeno instalací stropního zvedacího a přepravního systému imobilních osob, který personálu usnadní manipulaci s pohybově omezenými osobami. Navrhován je systém zajišťující transport po celé ploše místnosti. Uvažovaná nosnost 220 kg.

Jedná se o kolejnicovou dráhu sloužící pro zvedání a transport osob s omezenou schopností pohybu umístěnou ve dvou křídlech domova pro osoby se zdravotním postižením. Dráha bude provedena z bíle lakovaných hliníkových kolejnic, na nichž volně pojíždí zavěšená zvedací jednotka s asistenčním vakem pro 10 pokojů.

- **PS. 02 – TECHNOLOGIE MYTÍ PODLOŽNÍCH MÍS**

Myčka podložních mís je určena pro mytí bažantů, močových lahví a podložních mís bude v dezinfekční místnosti (m. č. 105), která bude vybavena umývadlem a dřezem s přívodem a odvodem tekoucí pitné studené a teplé vody.

Akce bude realizovaná dle projektové dokumentace zpracované Atelier Polách & Bravenec s.r.o., Mahlerova 240/15, 779 00 Olomouc, IČO: 25870092, v 03/2025 a dle podmínek zadávací dokumentace.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky:

65 465 435,87 Kč bez DPH
73 321 288,17 Kč vč. DPH

6. Financování

Veřejná zakázka bude spolufinancována Evropskou unií prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027 (žádost o dotaci není dosud podána) a z rozpočtu Olomouckého kraje.

7. Lhůta a místo plnění

Termín zahájení prací: **do 30 dnů od účinnosti smlouvy**
Termín provedení díla: **do 24 měsíců od zahájení prací**

Místo plnění: novostavba objektu na p. č. 2438/4 a p.č. 1587/5 v k.ú. Hranice.

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

Otevřené podlimitní řízení na stavební práce v souladu s § 56 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:

- a) **min. 4 dokončené stavby**, jejichž předmětem byla rekonstrukce nebo výstavba **objektu pozemního stavitelství**, o finančním objemu min. **30 mil. Kč bez DPH** za každou z nich, z toho **min. 2 zakázky stavby pro trvalé bydlení**.
- b) **min. 1 dokončená zakázka**, jejíž předmětem či součástí byla výstavba nebo rekonstrukce inženýrských sítí (kanalizace, vodovod) o fin. objemu min. 1 mil. Kč bez DPH.
- c) **min. 1 dokončená zakázka**, jejíž předmětem či součástí byla výstavba nebo rekonstrukce **komunikací nebo zpevněných ploch** o fin. objemu min. 1 mil. Kč bez DPH.

Stavba dle bodu b) a c) může být součástí staveb dle bodu a).

- 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. 30 mil. Kč bez DPH za každou z nich, z toho min. 1 zakázka stavby pro trvalé 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 1 mil. 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.

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	30. 6. 2025
Otevírání nabídek	30. 7. 2025
Hodnocení nabídek cca	11. 8. 2025 – 15. 8. 2025
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	25. 8. 2025
Podpis smlouvy cca	09/2025

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek

členové:

náhradníci: