

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

„Transformace příspěvkové organizace Vincentinum – poskytovatel sociálních služeb Šternberk – objekt Střelice“

2. Identifikace zadavatele

Název zadavatele: **Olomoucký kraj**
Sídlo: Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc
Zastoupený: Ladislavem Okleškem, hejtmanem
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 novostavby dvou samostatně stojících rodinných domů pro bydlení se zvláštním režimem. Rodinné domy jsou přízemní s obytným podkrovím pro bydlení postižených osob s vysokou mírou podpory, které zde budou umístěny a začleněny do společnosti v rámci transformace pobytových sociálních služeb v Olomouckém kraji.

Domy mají 2 bytové jednotky se společným zázemím a hygienickým uzlem situovaným v přízemí. Bytové jednotky jsou vždy velikosti 6+1. Ve společné části je umístěna technická místnost a 3 pracovny. Podkroví je využíváno pro technické místnosti, úložné prostory a šatnu personálu s hygienickým uzlem. Přízemí je kompletně řešeno v souladu s ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání. Součástí RD „A“ je i objekt správce, který obsahuje skladové prostory, dílnu a hygienický uzel.

Zdrojem tepla pro RD tvoří kaskáda dvou tepelných čerpadel vzduch – voda ve splitovém provedení, které bude zajišťovat topnou vodu pro vytápění. Na střeších budou umístěny FVE panely a uvnitř objektu bateriová úložiště.

V rámci realizace stavby bude pokáceno v období vegetačního klidu 9 stromů (2 břízy, 2 ořešáky a, 5 smrků). Jako náhradní výsadba se uvažuje podél hranice pozemku vysázet 18 ovocných stromů (kombinace hrušeň, třešeň, višně, meruňka a jablň). Vysazená dřevina bude s obvodem kmene 14-16 cm. Součástí vnějšího vybavení budov budou terénní úpravy, sadové úpravy a oplocení areálu s parkovací plochou.

Parkování osobních vozidel uživatelů RD je řešeno na pozemku investora. V rámci parkování je navrženo 6 parkovacích míst situovaných podél jižní fasády RD „B“, z nichž jsou dvě místa vyhrazena pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Součástí stavby je také prodloužení městského vodovodu, včetně přípojek pro RD. V době zahájení stavby není na pozemku k dispozici voda.

Novostavba bude napojena na novou dešťovou kanalizaci (investiční akce města Uničov). V případě, že nová dešťová kanalizace nebude ještě v době realizace stavby vybudována, bude možné dešťové vody z objektu napojit na stávající dešťovou kanalizaci, která je zakončena v parcele číslo 723/4 před rodinným domem parcele číslo st. 237.

Novostavba bude napojena na veřejnou distribuční síť NN v lokalitě. Společnost ČEZ vybuduje v lokalitě na pozemku parcelní č. 28/66, katastrální území Střelice u Litovle novou trafostanici. V rámci této veřejné zakázky budou vybudována dvě nová přípojné místa, rozváděcí skříně, které budou součástí zděného oplocení rodinných domů. V době realizace stavby ještě nebude vybudována nová trafostanice (investiční akce ČEZ Distribuce a.s.). Zhotovitel si v rámci zařízení staveniště zajistí staveništní přípojku, předpokládané připojení staveniště je na zakončenou přípojku elektrické energie v oplocení parcelní číslo 33/7, která náleží k RD parcelní číslo st. 237.

Součástí předmětu plnění smlouvy je provedení veškerých předepsaných zkoušek, revizí, atestů a měření všech prvků, systémů a zařízení tvořících dílo včetně vystavení dokladů o jejich provedení, doložení atestů, certifikátů, prohlášení o shodě a ostatních dokladů potřebných pro možnost jejich řádného provozování ve smyslu platných a účinných právních předpisů apod. a jejich předání Objednateli. A dále zajištění připojení FVE k distribuční soustavě a splnění všech požadavků ČEZ Distribuce, a.s. Zhotovitel zajistí podání žádosti o první paralelní připojení včetně zajištění a doložení veškeré potřebné dokumentace a poskytnutí veškeré potřebné součinnosti.

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: **80 084 418,83 Kč bez DPH**
89 694 549,09 Kč vč. DPH

6. Financování

Veřejná zakázka bude spolufinancována Evropskou unií prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu 2021 – 2027 Deinstitutionalizace

sociálních služeb – SC 4.2 (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**

Do doby provádění díla se započítává i doba, kdy není možné provádět stavební práce z důvodu nepříznivých klimatických podmínek

Místo plnění: pozemky, které se nacházejí v západní části obce Střelice, parc. č. 29/2, 29/4, 723/4 a 745/3, katastrální území Střelice u Litovle.

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. **50 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. 3 mil. Kč bez DPH.

Stavba dle bodu b) 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. 35 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 1,0 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. 7. 2025
Otevírání nabídek	30. 8. 2025
Hodnocení nabídek cca	31. 8. 2025 – 11. 9. 2025
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	15. 9. 2025
Podpis smlouvy cca	10/2025

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek

členové:

náhradníci: