

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

**„Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc“
- ul. Kyselovská a Šubova**

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:

CPV kód: 45211100-0 Stavební úpravy domů
45310000-3 Elektroinstalační práce
45331200-8 Instalace a montáž větrání a klimatizace

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební a technické úpravy 3 rodinných domů:

- A) a) „Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc, ul. Kyselovská – I“
b) „Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc, ul. Kyselovská – II“**

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební a technické úpravy 2 rodinných domů (novostaveb) v ulici Kyselovská, Olomouc, které budou užívány dětmi z dětského domova v rámci přechodu od ústavní péče k péči založené na komunitním principu. V objektech je uvažováno s umístěním 12 dětí a pedagogických pracovníků.

Oba domy jsou dvoupodlažní se vzájemnou zrcadlově orientovanou dispozicí interiéru. Stávající konstrukční řešení je tradiční zděné z keramických bloků s monolitickými stropy. Střechy ploché a sedlové. Omítky jednobarevné strukturované v kombinaci s obkladem. Vstupní a vjezdová plocha je tvořena zámkovou a drenážní dlažbou. Oplocení je drátěné s ocelovými sloupky do betonových patek a v některých místech doplněné o opěrné stěny pro vyrovnání terénu. Stávající zdroj vytápění je plynový kotel.

Požadavky na stavební a technické úpravy daného projektu vyplývají z energetického posudku a dotačních podmínek.

Objekt stavební úpravou nebude měnit vnější půdorysné a výškové rozměry, dispoziční řešení bude beze změn.

V daném objektu nebudou provedeny žádné významné stavební úpravy. Bude provedena D+M nového větrání s rekuperací v určených místnostech pomocí lokálních rekuperačních jednotek. Zařizovací předměty jsou ponechány stávající, měněny budou pouze kartuše určených výtokových baterií a vypouštěcí splachovací ventil podomítkové nádrže, aby byly splněny podmínky udržitelného využívání a ochrany vodních zdrojů „DNSH“ dotačního programu. Pro nové rekuperační jednotky bude upravena elektroinstalace.

Stavební úpravy nevyžadují povolení záměru.

Akce bude realizovaná dle projektové dokumentace zpracované panem Bořivojem Kovářem, Příčná 16, 751 03 Majetín, IČO: 70593566.

B) „Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc-Chválkovice, ul. Šubova“

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy na rodinném domě, které umožní objekt nově užívat domácností tvořenou dětskou skupinou o max. počtu 6 osob a pedagogického pracovníka.

Dům určený k transformaci dětí z Dětského domova Šance v Olomouci je dvoupodlažní se sedlovou střechou. Stavba je provedena jako dřevostavba v příhradovém hrázděném systému a vnitřními příčkami ze sádkartonu. Z vnější strany je konstrukce opláštěna deskou s následným zateplovacím systémem.

Plánované stavební práce na rodinné domě jsou malého rozsahu. Stavební úpravou se nezmění vnější půdorysné ani výškové rozměry.

V druhém nadzemním podlaží bude upravena pozice dveří, lokálně budou nahrazeny určené náslapy podlah a provede se výmalba objektu se zapravením zjevných poruch bandážováním. Dále budou doplněny větrací mřížky u určených dveří a D+M předokenních rolet na východní straně objektu.

U stávajících oken a dveří bude provedeno servisní seřízení. Součástí dodávky stavby je doplnění tepelné izolace nad stropem ve 2NP.

Větrání objektu, které je řešeno přirozeně okny, bude doplněno o D+M nuceného větrání toalety v přízemí a o D+M větrání s rekuperací v určených místnostech pomocí lokálních rekuperačních jednotek.

Úpravy vnitřních rozvodů vody budou v objektu provedeny standardním způsobem v rozsahu náhrady zdroje ohřevu TUV pomocí tepelného čerpadla. Současně budou nahrazeny vodovodní baterie s maximálním průtokem 6l/min, sprchy max. průtok 8l/min, WC objem splachovací vody max. 6l a maximální průměrný objem splachovací vody 3,5l, aby byly splněny podmínky udržitelného využívání a ochrany vodních zdrojů podle zásad "DNSH".

Vnitřní rozvody elektroinstalace budou řešeny v rozsahu úpravy domovního rozvaděče. Napojí se ohřev TUV, vymění se plynová varná deska za elektrickou a napojí se nové rekuperační jednotky.

Stavební úpravy nevyžadují povolení záměru.

Akce bude realizovaná dle projektové dokumentace zpracované panem Bořivojem Kovářem, Příčná 16, 751 03 Majetín, IČO: 70593566.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **1 553 651,21 Kč bez DPH**

1 740 089,36 Kč vč. DPH

Z toho:

„Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc, ul. Kyselovská – I“

171 378,71 Kč bez DPH

191 944,16 Kč vč. DPH

„Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc, ul. Kyselovská – II“

171 378,71 Kč bez DPH

191 944,16 Kč vč. DPH

„Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc-Chválkovice, ul. Šubova“

1 210 893,79 Kč bez DPH

1 356 201,04 Kč vč. DPH

6. Financování

Veřejná zakázka bude spolufinancována Evropskou unií prostřednictvím Národního plánu obnovy prostřednictvím Národního plánu obnovy v rámci Výzvy č. 31_24_113 Rozvoj a modernizace služeb komunitního typu pro ohrožené děti – vybudování a renovace infrastruktury pobytové péče o děti.

7. Lhůta a místo plnění

**A) „Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc, ul. Kyselovská – I“
„Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc, ul. Kyselovská – II“**

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

Termín provedení díla: **do 40 dnů od zahájení prací**

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

Zhotovitel je povinen předložit Objednateli do 10 pracovních dnů po zahájení prací finanční a časový harmonogram stavebních prací (týdenní) v členění podle jednotlivých stavebních objektů, stavebních dílů a stavebních činností.

Místem plnění jsou:

- novostavba rodinného domu na pozemku par. č. 388/5, k. ú. Slavonín, obec Olomouc

- novostavba rodinného domu na pozemku par. č. 388/6, k. ú. Slavonín, obec Olomouc

B) „Transformace DD Šance Olomouc – RD Olomouc-Chválkovice, ul. Šubova“

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

Termín provedení díla: **do 90 dnů od zahájení prací**

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

Zhotovitel je povinen předložit Objednateli do 10 pracovních dnů po zahájení prací finanční a časový harmonogram stavebních prací (týdenní) v členění podle jednotlivých stavebních objektů, stavebních dílů a stavebních činností.

Místem plnění je rodinný dům na adrese: Šubova 655/2c, 779 00 Olomouc – Chválkovice, par. č. st. 1250, k.ú. Chválkovice, obec Olomouc.

8. Obchodní a Platební podmínky

Obchodní podmínky:

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

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. 2 dokončené zakázky na výstavbu nebo rekonstrukci objektu pozemního stavitelství o fin. objemu min. 300 tis. Kč bez DPH pro každou z nich;
- b) min. 1 dokončená zakázka na dodávku a montáž VZT o fin. objemu min. 100 000,00 tis. Kč bez DPH.

Referenční zakázka dle bodu b) může být součástí zakázky dle bodu a).

11. Ostatní podmínky zadávacího řízení

- a) Zadávací lhůta – účastník zadávacího řízení je svou nabídkou vázán 3 měsíce.
- b) Zadavatel si změnu závazku podle § 100 zákona nevyhrazuje.
- c) Variantní řešení zadavatel nepřipouští.
- d) Veřejná zakázka není rozdělena na části, na realizaci k dílčích plnění dle bodu 7. A) a), b) a B) budou z důvodu financování projektu uzavřeny samostatné smlouvy o dílo.
- e) Zadavatel nepožaduje poskytnutí jistoty.
- f) 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.
- g) 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	16. 9. 2025
Otevírání nabídek	3. 10. 2025
Hodnocení nabídek cca	13. 10. 2025 – 15. 10. 2025
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	20. 10. 2025
Podpis smlouvy cca	11/2025

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek

členové:

náhradníci: