

## I. Zadávací podmínky

### 1. Název zakázky

**„Transformace příspěvkové organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb – objekt Slatinice“**

### 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 situován v centrální části Slatinic, je dvoupodlažní, nepodsklepený, zastřešený sedlovou střechou. Hlavní objekt je součástí řadové zástavby, směrem do zahrady vybíhá při severní hranici pozemku dvorní jednopodlažní přístavba se sedlovou střechou. Přístup do domu je přes průjezd z východní strany stávajícím sjezdem. V 1.NP hlavního objektu je umístěna ordinace lékaře a klubovna seniorů, ve 2.NP knihovna a provozovna kadeřnictví. Ve dvorní přístavbě je situována bytová jednotka a prostory technického zázemí objektu (kotelna). Objekt je napojen na veřejný vodovod, plynovod, kanalizaci, distribuční síť NN a sdělovací vedení CETIN.

Je navrhována celková rekonstrukce objektu s částečnou změnou způsobu jeho užívání. Stávající dvorní přístavba bude odstraněna a na jejím místě bude vybudována přístavba nová, dvoupodlažní, která bude komunikačně propojena v úrovni 2.NP se stávajícím objektem. Přístavba a celé 2.NP hlavní budovy budou sloužit pro potřeby sociálního bydlení, konkrétně pro umístění „Domova pro osoby se zdravotním postižením (DOZP)“. Tento provoz bude mít samostatný bezbariérový vstup z roviny terénu ve dvorní části. V 1.NP hlavní budovy bude umístěn komerční prostor a ordinace lékaře s veškerým příslušenstvím, které budou provozně odděleny od prostorů sociálního bydlení. Jako vstup do této části bude sloužit stávající vchod z průjezdu, který bude upraven jako bezbariérový.

Pro stavbu nové přístavby bude nutné odstranění stávajícího dvorního křídla a malého hospodářského objektu situovaného při jižní hranici pozemku. Původní bytová jednotka bude bez náhrady zrušena, knihovna a klub seniorů budou přemístěny do náhradních prostor obce Slatinice.

Dvorní přístavba – jednopodlažní nepodsklepený objekt o rozměrech cca 26,7x8,1 m, vybíhající při severní hranici pozemku směrem do zahrady, zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou

Součástí projektu je i výměna veškerého technického zařízení objektu – rozvody splaškové a dešťové kanalizace, rozvody studené, teplé a užitkové vody, elektrorozvodů, zařízení pro větrání a vytápění. Jako zdroj tepla bude v prostorech DOZP využito tepelného čerpadla převážně v kombinaci s podlahovým topením, ordinace a komerční prostor v 1.NP hlavního objektu budou mít samostatný zdroj vytápění (plynový kotel) kombinovaný s otopnými tělesy. V rámci navrhovaného záměru se počítá s novou přípojkou vody, pro likvidaci splaškových vod bude využita stávající přípojka, likvidace dešťových vod bude řešena novou dešťovou kanalizací se vsakem na pozemku investora. V rámci stavby je dále řešena také úprava zahrady a dvorní části s umístěním nových parkovacích míst.

Nový provoz je navržen pro 10 klientů ubytovaných ve dvou bytech pro tři klienty a jednom bytu pro čtyři klienty, které jsou doplněny o potřebné zázemí pro obsluhující personál.

V každém bytě je vstupní chodba, technická místnost s pračkou a sušičkou a obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, pokoje jsou navrženy jednolůžkové, kromě jednoho v bytě ve 2.NP, který je dvoulůžkový. V každém bytě je k dispozici bezbariérová koupelna se sprchovým koutem, WC a umyvadlem a samostatné bezbariérové WC. V prostorách vstupní chodby bytu jsou umístěny skříně určené pro skladování čistého prádla.

Pro personál zajišťující podporu a pomoc klientům je v objektu navrhováno potřebné zázemí, a to šatny s hygienickým zázemím řešené odděleně pro muže a ženy v poměru 5/10 (muži / ženy), denní místnost, pracovna sester, kancelář vedoucího, úklidová místnost na každém podlaží a další provozní místnosti - sklad špinavého prádla (pozn. čisté prádlo je skladováno ve skříních umístěných ve vstupních chodbách jednotlivých bytů), sklad infekčního odpadu, čistící místnost a místnost technického zařízení objektu.

Objekt má samostatný bezbariérový vstup z prostoru dvora, bezbariérovost mezi podlažními je zajištěna lůžkovým výtahem.

Stávající ordinace lékaře projde rekonstrukcí a bude následně uvedena do provozu. Tvoří ji ordinace lékaře, přípravná s pracovištěm sestry, čekárna pacientů, hygienické zázemí a denní místnost pro lékaře a sestru (slouží zároveň jako převlékárna), úklidová komora a sklad infekčního materiálu. Jako WC pro pacienty slouží WC přístupné z hlavní chodby, je řešeno samostatně pro muže a ženy, kabina pro ženy je v bezbariérové úpravě.

Dále bude v uličním objektu rekonstruován prostor pro provozování služeb péče o tělo, která bude provozně oddělena a bude přístupná po vnější rampě z prostoru průjezdu. Sestává z hlavního prostoru provozovny, kuchyňky, hygienického zázemí a úklidové místnosti.

## 5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **47 796 238,11 Kč bez DPH**  
**53 531 789,68 Kč vč. DPH**

## 6. Financování

Veřejná zakázka je realizována v rámci projektu „**Transformace příspěvkové organizace Nové Zámky – poskytovatel sociálních služeb – objekt Slatinice**“, 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 16 měsíců od zahájení prací**

Místem plnění je stávající objekt, který je umístěn v řadové zástavbě Slatinice č.p. 26, 783 42 Slatinice, katastrální území Slatinice na Hané, p. č. st.97, 43/1.

## 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:

- **nejméně 3 dokončené zakázky** obdobné předmětu plnění o finančním objemu min. 20 mil. Kč bez DPH za každou z nich. Zakázkou obdobnou předmětu plnění zadávané veřejné zakázky se rozumí zejména **novostavba** nebo **rekonstrukce budovy určené svým účelem primárně k bydlení nebo pobytu osob za účelem práce, léčení, sociální péče, studia, rekreace apod.**
- 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. 20 mil. Kč bez DPH** za každou z nich, z toho min. 1 zakázka obdobná předmětu plnění.
- Zakázkou obdobnou předmětu plnění zadávané veřejné zakázky se rozumí zejména novostavba nebo rekonstrukce budovy určené svým

účelem primárně k bydlení nebo pobytu osob za účelem práce, léčení, sociální péče, studia, rekreace apod

- 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 800 000,- 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	5. 11. 2025
Otevírání nabídek	24. 11. 2025
Hodnocení nabídek cca	1. 12. 2025 – 5. 12. 2025
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	05. 01. 2026
Podpis smlouvy cca	02/2026

## **III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek**

*členové:*

*náhradníci:*