

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

„PPP a SPC Olomouckého kraje - zvýšení kvality služeb a kapacity centra - PPP Olomouc, U Sportovní haly 1a“

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
45000000-7	Stavební práce
45321000-3	Tepelné izolace

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem plnění veřejné zakázky jsou stavební úpravy stávajícího objektu za účelem zvýšení kvality a kapacity centra Pedagogicko – psychologické poradny a Speciálně pedagogického centra (PPP a SPC) Olomouckého kraje.

Jedná se o 6-ti podlažní panelový dům typové konstrukční soustavy OP1.11 s jedním podzemním podlažím a o sousední jednopodlažní objekt, který tento dům propojuje s totožným objektem, umístěným na p.č. st. 56/3. Zde sídlí Střední zdravotnická škola a Vyšší odborná škola zdravotnická Emanuela Pöttinga a Jazyková škola s právem státní jazykové zkoušky Olomouc – Domov mládeže.

V rámci navrhovaného záměru budou realizovány stavební úpravy uvnitř objektu ve 3. patře (4.NP), ve 4. patře (5.NP) a v 5. patře (6.NP). Navržené stavební úpravy se nedotknou fasády objektu a výplní otvorů na fasádě objektu (kromě instalace venkovních žaluzií na okna a balkónové dveře ve 3. – 5. patře (4. – 6.NP). Mimo objekt č.p. 544/1 nebudou prováděny žádné stavební úpravy. Účel objektu ani kapacitní údaje se nemění.

V rámci řešení stavebních úprav uvnitř objektu ve 4.patře (5.NP) a v 5.patře (6.NP) bude provedena změna v užívání části stavby – původní ubytovací část objektu ve 4.patře (5.NP) a v 5.patře (6.NP) bude změna na kancelářský provoz (kanceláře a zázemí pro provoz uživatele – PPP a SPC Olomouckého kraje).

V rámci řešení stavebních úprav uvnitř objektu ve 3.patře (4.NP) bude provedena změna v užívání části stavby – část původní ubytovací části objektu ve 3.patře (4.NP) bude upravena na kancelářský provoz (kanceláře a zázemí pro provoz uživatele – PPP a SPC Olomouckého kraje).

V rámci řešení stavebních úprav uvnitř objektu ve 3.patře (4.NP) část prostor zůstane v užívání uživatele Dětský domov Šance, Olomouc, U sportovní haly 544/1a, Lazce, 779 00 Olomouc. Bude se jednat o tři pokoje dětí se samostatným sanitárním zázemím (část podlaží – 1 x jednopokojová ubytovací buňka s koupelnou + WC, 1 x dvoupokojová ubytovací buňka s koupelnou + WC).

Budou provedeny úpravy, opravy, výměny a nahrazení vybraných stavebních konstrukcí. Zásahy se dotknou stávajících nenosných konstrukcí, a to zejména demontáže bytového umakartového jádra v 5. a 6. NP nebo zděného bytového jádra ve 4. NP, demontáže hliníkového lamelového podhledu včetně zavěšených zářivkových svítidel a odstranění dřevěných obkladů. Současně bude proveden zásah do nosných konstrukcí (stěnové panely tl. 150 mm) spočívající ve vybourání propojovacího otvoru.

Následně bude realizována výstavba SDK příček, obnova dřevěného obkladu na chodbách ve 4., 5. a 6. NP, výměna stávajících podlahových krytin a montáž nových akustických podhledů.

Po vybourání stávajících konstrukcí bytových jader a instalačních šachet bude ověřeno skutečné provedení a stav protipožárního zatěsnění prostupů potrubí kanalizace, vodovodu a VZT ve stropích a podlahách.

Součástí prací bude instalace nového sanitárního vybavení a provedení nových rozvodů ZTI, elektroinstalace, VZT a vytápění.

V ostatních částech objektu, kde práce nebudou probíhat, nebude stavbou omezen jejich provoz a budou maximálně chráněny před poškozením.

Akce bude realizovaná dle projektové dokumentace zpracované B K N , spol. s r.o., Vladislavova 29, Vysoké Mýto-Město, 566 01 Vysoké Mýto, IČO: 15028909 a dále podle podmínek Výzvy k podání nabídky.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **31 030 320,63 Kč bez DPH**
37 546 687,96 Kč vč. DPH

6. Financování

Veřejná zakázka bude financována z rozpočtu Olomouckého kraje.

7. Lhůta a místo plnění

a. Termín zahájení prací - 5.NP a 6.NP:
do 30 dnů od účinnosti smlouvy, nejdříve 01. 06. 2026

b. Termín provedení díla - 5.NP a 6.NP:
do 5 měsíců od zahájení prací

c. Termín zahájení prací - 4.NP: **na základě písemné výzvy
objednatele**

d. Termín provedení díla - 4.NP: **v termínu dle písm. b) nebo
do 2 měsíců od doručení písemné výzvy objednatele,
podle toho, který z těchto termínů nastane později.**

Místem plnění je budova č. p. 544 (stavba občanského vybavení, adresní místo: U Sportovní haly 544/1a, Olomouc), která je součástí pozemku parc. č. st. 56/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, pro obec Olomouc, k. ú. Lazce, na listu vlastnictví č. 532.

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 § 52 písm. a) 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;
- 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. **20 mil. Kč bez DPH** za každou z nich
- 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.
- 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 550 000,- 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.

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	10. 2. 2026
Otevírání nabídek	25. 2. 2026
Hodnocení nabídek cca	26. 2. 2025 – 5. 3. 2026
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	9. 3. 2026
Podpis smlouvy cca	04/2026

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek

členové:

náhradníci: