

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

„Centrum sociálních služeb Prostějov – Přestavba ergodomku na denní stacionář pro seniory“

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:

45215200-9 Stavební úpravy zařízení sociální péče

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem veřejné zakázky je rekonstrukce objektu „Ergodomku“ za účelem vytvoření kapacity pro denní stacionář pro 20 seniorů od 65 let se sníženou soběstačností, zejména osob s Alzheimerovou chorobou či jiným typem demence, kteří vyžadují pravidelnou podporu. Součástí projektu je rovněž vybudování odpovídajícího personálního zázemí ve 2. nadzemním podlaží, navrženého pro 5 žen a 5 mužů, zajišťující plnohodnotný provoz zařízení.

Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený objekt „Ergodomku“ s nevyužívaným podkrovím. Objekt má téměř obdélníkový půdorys. Venkovní fasáda domu je ve značně oprýskaném a špatném stavu, nad vstupem je markýza. V místě okapové části střechy jsou na fasádu umístěny dřevěné okrasné prvky, které zvýrazňují rozmístění krokví ve střeše. Výplně vnějších otvorů jsou plastové v základním bílém provedení. Okna jsou doplněna kovovými mřížemi. Zastřešení objektu je sedlovou střechou, kdy krajní bloky jsou štítově orientované a prostřední blok je okapově orientovaný. Štítové bloky jsou zakončeny atikami, které jsou doplněné ozdobnými prvky. Střecha je doplněna 4 dešťovými svody, které jsou i nejsou napojeny na stávající dešťovou kanalizaci. Krytina je tvořena eternitovou šablonou na celoplošném bednění. Prostřední trakt je doplněn 4 střešními okny.

Základní popis stavebních úprav:

Jedná se o stavební úpravy v rámci 1.NP a nové využití střední části podkroví pro zázemí zaměstnanců.

Budou provedeny rozsáhlé bourací práce spočívající v odstranění podlah, příček, stropu ve středním traktu nad 1.NP, krovu, střešní krytiny, výplní otvorů, instalací a části fasádních vrstev. Následně budou provedeny nové zemní a základové práce pro terasu, závěťří a zpevněné plochy, realizace drenážních a protiradonových vrstev a vybudování nové železobetonové podlahové desky v celém přízemí. Stavba dále zahrnuje provedení nových svislých a vodorovných konstrukcí včetně ocelobetonového stropu, nového krovu nad střední částí objektu a dvouramenného železobetonového schodiště do podkroví, doplněného o nové příčky, sanaci a zateplení obvodového zdiva kontaktním zateplovacím systémem. Součástí je nová střecha z vláknocementové krytiny s instalací střešních oken, nové výplně otvorů s izolačním trojsklem, bezbariérové prvky, vnitřní omítky, podhledy, keramické a vinylové podlahy a obklady hygienických prostor. V exteriéru budou realizovány nové zpevněné plochy ze zámkové a betonové dlažby, krytá terasa, přestřešené závěťří vstupu do objektu, okapový chodník, terénní úpravy a obnovena zahradní zeleň.

Součástí prací bude instalace nového sanitárního vybavení a provedení nových rozvodů ZTI, elektroinstalací, VZT a vytápění. Rovněž bude realizována nová přípojka na telekomunikační síť.

Projektovou dokumentaci zpracovala společnost Atelier Polách & Bravenec s. r. o., Mahlerova 15, 772 00 Olomouc, IČ: 25870092.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota projektu (stavba + technologie):

24 287 096,43 Kč bez DPH

6. Financování

Veřejná zakázka je financována z rozpočtu Olomouckého kraje.

7. Lhůta a místo plnění

Termíny plnění stavebních prací

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

Termín provedení díla: **do 15 měsíců od zahájení prací**

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

Místem plnění je pozemek parc. č. st. 2626, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 3310 (stavba občanského vybavení, adresní místo: Lidická 3310/86, Prostějov) a pozemek parc. č. 2635/1, druh pozemku: ostatní plocha, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, pro obec Prostějov, k. ú. Prostějov, na listu vlastnictví č. 15161..

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

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

- 1) Zadavatel požaduje prokázání **základní způsobilosti** podle § 74 zákona. Splnění podmínek základní způsobilosti prokazuje dodavatel podle § 75 odst. 1 zákona.
- 2) 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.
- 3) 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. 12 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 jejich vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným dodávkám, službám nebo stavebním pracím:

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena:

pro pozici stavbyvedoucího:

- autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby
 - reference: zkušenost s vedením minimálně **2 zakázek** na pozici autorizovaného stavbyvedoucího, jejichž předmětem byla rekonstrukce nebo výstavba objektu pozemního stavitelství o finančním objemu **min. 12 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;
- d) Dle § 79 odst. 2 písm. h) zákona: Platný certifikát akreditovaného subjektu (či jiný rovnocenný doklad ve smyslu § 45 odst. 2 zákona) osvědčující zajištění příslušných opatření v oblasti řízení z hlediska ochrany životního prostředí v rozsahu stanoveném ČSN EN ISO 14001, 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 je svou nabídkou vázán 4 měsíce.
- b) Variantní řešení zadavatel nepřipouští.
- c) Veřejná zakázka není rozdělena na části.
- d) Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 400 000,00 Kč.

- e) Zadavatel požaduje předložit na dobu uvedenou ve smlouvě bankovní záruku **za řádné provedení díla** ve výši 2 % ze sjednané ceny díla bez DPH.
- f) Vybraný dodavatel je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou vlastní činností, včetně škod způsobených pracovníky dodavatele, a to minimálně ve výši, která je rovna celkové ceně stavby vč. DPH.
- 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

Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena podle nejnižší nabídkové ceny v Kč bez DPH.

II. Předpokládaný časový harmonogram zadávacího řízení

| | |
|--|--------------------------|
| Zahájení zadávacího řízení | 15. 4. 2026 |
| Otevírání nabídek cca | 5. 5. 2026 |
| Posuzování nabídek cca | 6. 5. 2026 – 11. 5. 2026 |
| Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK cca | 18. 5. 2026 |
| Podpis smlouvy cca | červen/2026 |

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek

členové:

náhradníci: