

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

**„AGEL SMN a.s. – o.z. Nemocnice Přerov
– urgentní příjem“**

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

Identifikace osoby pověřené výkonem zadavatelských činností:

Obchodní firma: **ARL Innovation s.r.o.**
Sídlo: Horní náměstí 12/19, 779 00 Olomouc
IČO: 01744828
Jednající: Ing. Miloš Axmann, MBA, jednatel

3. Klasifikace předmětu veřejné zakázky

Klasifikace předmětu zadávacího řízení:

Kód CPV: 45215120 - Výstavba speciálních zdravotnických budov
45215100 - Stavební úpravy objektů sloužících pro zdravotní péči
45313100 - Instalace a montáž výtahů
45300000 - Stavební montážní práce
45400000 - Práce při dokončování budov
45233100 - Stavební úpravy pro komunikace
45111000 - Demolice, příprava staveniště a odklizovací práce
77310000 - Služby vysazování a údržby zelených ploch

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem veřejné zakázky je provedení stavebních prací spočívajících v novostavbě objektu urgentního příjmu (SO 01) formou přístavby ke stávajícímu pavilonu chirurgie a rekonstrukci stávajícího objektu chirurgie (SO 02) v areálu Nemocnice AGEL Přerov. Součástí stavebních prací je dále novostavba bufetu (SO 03) a demolice stávajícího bufetu (SO 05), provedení přeložky inženýrských sítí (SO 04) a rekonstrukce obslužných komunikací (SO 06).

V rámci SO 01 bude realizována novostavba s 1 podzemním a třemi nadzemními podlažími založená na pilotách a monolitické železobetonové (žb) základové desce, s nosnou konstrukcí ve formě monolitického žb skeletu se stropními monolitickými žb deskami. Obvodové stěny 1.PP budou provedeny jako monolitické žb stěny, obvodové stěny nadzemních podlaží pak z keramických bloků. Střecha bude plochá s PVC krytinou vč. záchytného systému, část bude provedena jako vegetačně extenzivní střecha. Obvodové stěny budou zatepleny technologií ETICS, severní a jižní průčelí formou lehkého obvodového pláště. Nášlapné vrstvy podlah budou vinylové a z keramické dlažby, v 1.PP také epoxidovým nátěrem. Podhledy jako kazetové, ve vybraných místnostech pak se specifikací do čistých prostor s určením do operačních sálů. Vertikální komunikaci bude mj. zajišťovat osobní lanový výtah s kapacitou 21 osob (1600 kg). Součástí plnění bude dodávka a montáž zařízení a sanitárního vybavení pevně spojeného se stavbou (pracovní linky, madla apod.). Na objektu bude doplněna FVE s instalovaným výkonem 26,1 kWp. Vytápění bude zajištěno systémem podlahového vytápění, zdrojem bude tepelné čerpadlo, bivalentně teplovod. Další vnitřní instalace: zdravotnické instalace, instalace větrání a chlazení, silnoproudé instalace, slaboproudé instalace (SK, PZTS, EKV, MS, KSK, NZS, EPS), měření a regulace, instalace medicínálních plynů a vakuová stanice.

V SO 02 bude provedena rekonstrukce stávajícího objektu chirurgie s dispoziční úpravou místností, propojení s SO 01 bude provedeno pomocí schodiště a imobilní rampy. Dojde k výměně 2 stávajících hydraulických výtahů za 1 lanový výtah a 1 hydraulický výtah, oba s kapacitou 21 osob (1600 kg).

V rámci SO 03 vznikne novostavba bufetu založeného na základových pasech s nosným systémem zděným z keramických bloků, zateplení technologií ETICS, stropní konstrukce ze žb prefa panelů s plochou střechou.

V rámci SO 04 budou provedeny přeložky vody, dešťové a splaškové kanalizace, nízkého napětí, slaboproudů, veřejného osvětlení a teplovodu.

V SO 05 je řešena demolice stávajícího zděného bufetu se šikmou střechou.

V rámci SO 06 bude provedena úprava komunikace ze žulových kostek i ze živичného povrchu, budou upraveny chodníky ze zámkové dlažby i uliční vpustě a vznikne rampa ze žb krytu.

Dodavatel zajistí připojení FVE k distribuční soustavě a splnění všech souvisejících požadavků ČEZ Distribuce, a.s.

Po celou dobu stavby je nutné zachovat přístup a příjezd k jednotlivým objektům.

Součástí veřejné zakázky je zpracování informačního modelu stavby (IMS) podle podmínek stanovených BIM protokolem včetně jeho příloh.

Nedílnou součástí veřejné zakázky je také **realizace sadových úprav – nová výsadba a následné péče o vegetaci** po dobu 5ti let po provedení díla.

Projektovou dokumentaci zpracovala firma M&B eProjekce s.r.o., Čechova 106/2a, 750 02 Přerov, IČO: 29453968.

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota projektu (stavba + technologie):

312 661 273,41 Kč bez DPH

Z toho:

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| stavební práce činí | 270 531 532,81 Kč bez DP |
| nová výsadba a následná péče činí | 1 550 010,68 Kč bez DPH |
| vyhrazená změna závazku | 40 579 729,92 Kč bez DPH |

6. Financování

Veřejná zakázka je realizována v rámci projektu „AGEL SMN a.s. – o. z. Nemocnice Přerov – Urgentní příjem“, registrační číslo projektu CZ.06.04.03/00/23_103/0007939, který je spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu 2021–2027 v rámci 103. výzvy – Vznik a modernizace urgentních příjmů – SC 4.3 (MMR).

7. Lhůta a místo plnění

Termíny plnění stavebních prací

- a) Termín zahájení prací včetně 2 výtahů v SO 02 Chirurgie (mimo SO 02 Chirurgie):
do 30 dnů od účinnosti smlouvy
- b) Termín provedení díla v rozsahu SO 01 Urgentní příjem (přístavba), SO 03 Bufet a 2 výtahů v SO 02 Chirurgie:
do 19 měsíců od zahájení prací
- c) Termín zahájení prací SO 02 Chirurgie:
do 5 dnů od doručení písemné výzvy zadavatele
- d) Termín provedení díla:
do 4 měsíců od zahájení prací SO 02 Chirurgie

Práce na výtazích v SO 02 Chirurgie budou probíhat **za plného provozu zařízení. Výtahy budou realizovány postupně**, tj. až bude první výtah dokončen a zkolaudován, mohou být zahájeny práce na druhém výtahu. **Zadavatel poskytuje dodavateli lhůtu k provedení prací na každém výtahu (od demontáže po jeho dokončení) max. v délce 4 měsíců.**

Práce na SO 02 Chirurgie (mimo místnosti 1.121, 1.120, 1.119, 1.118, 1.117) mohou být zahájeny po povolení zkušebního provozu SO 01 Urgentní příjem (přístavba) a přestěhování lékařského provozu z objektu SO 02 Chirurgie do nového objektu SO 01 Urgentní příjem (přístavba), z tohoto důvodu bude zahájení prací uskutečněno na základě písemné výzvy zadavatele. Předpoklad odeslání této výzvy je 2 měsíce po dokončení a předání objektu SO 01 Urgentní příjem (přístavba) zadavateli.

Práce v místnostech objektu SO 02 Chirurgie 1.121, 1.120, 1.119, 1.118, 1.117 mohou být zahájeny po jejich předání provozovatelem nemocnice cca 3 měsíce před dokončením a předáním SO 01 Urgentní příjem (přístavba). Zahájení prací této části díla bude uskutečněno na základě písemné výzvy zadavatele.

Termíny plnění vztahující se k použití metody BIM

- a) Termín zpracování Plánu realizace BIM (BEP) – předložení návrhu BEP
do 1 měsíce od účinnosti smlouvy
- b) Termín provedení kontroly předloženého návrhu BEP zadavatelem
do 14 dnů od převzetí návrhu BEP
- c) Termín zpracování Plánu realizace BIM (BEP) – předložení BEP se zpracovanými připomínkami zadavatele
do 14 dnů od obdržení připomínek zadavatele
- d) Termín předání IMS – návrh IMS
2 týdny před uplynutím termínu stanoveném v odst. 1 písm. d) smlouvy o dílo
(do 4 měsíců od zahájení prací SO 02 Chirurgie)
- e) Termín provedení kontroly předloženého IMS zadavatelem
do 2 týdnů od převzetí IMS
- f) Termín předání IMS se zpracovanými připomínkami zadavatele
do 2 týdnů od obdržení připomínek zadavatele

Díličí kontrolní milníky dle Přílohy č. 1 BIM protokolu (EIR – požadavky na výměnu informací) jsou vázány na harmonogram a postup stavebních prací (díla).

Termín plnění vztahující se k termografickému měření

Za účelem ověření kvality a požadovaných parametrů energeticky úsporných opatření (spočívajících v zateplení budovy a ve výměně výplně vnějších otvorů) provede zadavatel **termografické měření** v době klimatických podmínek, za kterých lze očekávat relevantní výsledek měření.

zadavatel předpokládá provedení tohoto měření v termínu do 1. 4. 2029.

Termín plnění vztahující se k nové výsadbě a následné péči

Nová výsadba

- a) Termín zahájení díla v rozsahu nové výsadby:
do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy
- b) Termín provedení díla v rozsahu nové výsadby: **v termínu pro provedení díla „AGEL SMN a.s. – o. z. Nemocnice Přerov – urgentní příjem“ dle smlouvy o dílo**
- Nová výsadba bude provedena výhradně v období klimaticky vhodném pro výsadbu vegetace, a to s ohledem na postup stavebních prací při realizaci díla „AGEL SMN a.s. – o. z. Nemocnice Přerov – urgentní příjem“ dle smlouvy o dílo**

Následná péče o vegetaci

Dodavatel je povinen o vegetaci pečovat po dobu 5 let ode dne písemného předání díla v rozsahu nové výsadby

Místem plnění stavebních prací jsou pozemky v areálu AGEL SMN a.s., Nemocnice Prostějov:

- parc. č. 2557, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., stavba občanského vybavení,
- parc. č. 2560, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., stavba občanského vybavení,
- par. č. 2559/1, druh pozemku: ostatní plocha,

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, k. ú. Přerov, na listu vlastnictví č. 5593.

Místem plnění výsadby a následné péče je pozemek parc. č. 2559/1, druh pozemku: ostatní plocha pozemek par. č. 2631/27, druh pozemku: ostatní plocha, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Přerov, pro obec Přerov, k. ú. Přerov, na LV č. 5593.

8. Obchodní a Platební podmínky

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá obchodní a platební podmínky ve formě návrhů:

- smlouvy o dílo a obchodních podmínek ke smlouvám o dílo na stavební práce
- smlouvy o dílo na sadové úpravy a následnou péči

Účastník prohlášením v nabídce vyjádří akceptaci obsahu návrhů smluv a obchodních podmínek.

Záruka za stavební práce a nově vysazenou vegetaci se sjednává v délce 60 měsíců ode dne předání a převzetí díla mezi dodavatelem a zadavatelem.

9. Druh zadávacího řízení

Užší nadlimitní řízení dle § 58 a násl. 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 **ekonomické kvalifikace** podle § 78 zákona, tzn. že požadavky splňuje dodavatel, který předloží:

výkaz zisku a ztrát nebo obdobný doklad podle právního řádu země sídla dodavatele za 3 bezprostředně předcházející uzavřené účetní období; jestliže dodavatel vznikl později, postačí, předloží-li údaje o svém obratu za všechna účetní období od svého vzniku.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena na:

- minimální úroveň ročního obratu dodavatele je min. 300 mil. Kč

- 4) 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 objednatelů o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena na:

- min. dvě (2) dokončené stavební práce o finančním objemu zakázky min. 150,0 mil. Kč bez DPH u každé z nich, jejich předmětem byla novostavba nebo rekonstrukce stávajícího stavebního objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (budovy) z toho:
 - min. jedna (1) dokončené stavební práce zahrnovali realizaci TPS (technika prostředí staveb) o finančním objemu min. 40 mil. Kč bez DPH
 - min. jedna (1) dokončené stavební práce zahrnovala realizaci rozvodů medicinských plynů o finančním objemu min. 5 mil. Kč bez DPH
- min. dvě (2) dokončené stavební práce o finančním objemu zakázky min. 50,0 mil. Kč bez DPH u každé z nich, jejich předmětem byla novostavba nebo rekonstrukce stávajícího stavebního objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1264 (budovy pro zdravotnictví), součástí kterých byla realizace operačního nebo zákrokového sálu
- min. jedna (1) dokončená stavební práce jejich předmětem byla novostavba nebo rekonstrukce stávajícího stavebního objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (budovy), součástí které byly místnosti, resp. prostory větrané VZT zařízením s hrubou filtrací třídy (M5, M6 nebo F7) a s konečným vysokým stupněm filtrace HEPA H14
- min. jedna (1) dokončená stavební práce o finančním objemu zakázky min. 50,0 mil. Kč bez DPH, jejich předmětem byla novostavba nebo rekonstrukce stávajícího stavebního objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (budovy), která byla realizovaná jako energeticky mimořádně úsporné, tj. ve třídě „A“ dle PENB
- min. jednu (1) dokončená stavební práce, jejich předmětem byla novostavba nebo rekonstrukce stávajícího stavebního objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (budovy), součástí které bylo provedení základové konstrukce na pitotách, min. průměr 400 mm, min. 50 ks pilot, min. délky 4 m.

Referenční stavby je možné použít opakovaně.

- b) Dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona seznam významných služeb poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení
- min. jedna (1) dokončená zakázka informačního modelu skutečného provedení stavby zpracované metodou BIM s investičními náklady stavby min. 100,0 mil. Kč bez DPH u každé z nich
 - zakázka byla zpracovávána metodou BIM, pokud byly dodrženy následující podmínky:
 - tvorba a použití BEP
 - využití CDE pro procesy a správu dokumentů
 - kontrola či tvorba Digitálního modelu stavby
- 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:

Hlavní stavbyvedoucí

- autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel v oboru pozemní stavby (IP00, TP00, SP00) podle zákona č. 360/1992 Sb.,
- účast v obdobné funkci (stavbyvedoucí nebo hlavní stavbyvedoucí) minimálně na dvou (2) dokončených realizacích stavebních zakázek, jejichž předmětem byla novostavba, rekonstrukce nebo přístavba objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (budovy), s minimálními finančními náklady ve výši 150 mil. Kč bez DPH za každou realizaci.

Stavbyvedoucí

- autorizovaný inženýr, technik nebo stavitel v oboru pozemní stavby (IP00, TP00 nebo SP00) podle zákona č. 360/1992 Sb.,
- účast v obdobné funkci (stavbyvedoucí nebo hlavní stavbyvedoucí) minimálně na dvou (2) dokončených realizacích stavebních zakázek, jejichž předmětem byla novostavba, rekonstrukce nebo přístavba objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (budovy), s minimálními finančními náklady ve výši 100 mil. Kč bez DPH za každou realizaci.

BIM koordinátor

- min. tři (3) roky praxe v činnosti koordinátora nebo projektového manažera BIM
- účast v obdobné funkci min. u jedné (1) stavebních zakázek novostavby, přístavby nebo rekonstrukce objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC SEKCE 1 (Budovy) ve finančním objemu stavby alespoň ve výši 100 mil. Kč bez DPH, součástí které bylo zpracování dokumentace metodou BIM

- zakázka byla zpracovávána metodou BIM, pokud byly dodrženy následující podmínky:
 - tvorba a použití BEP
 - využití CDE pro procesy a správu dokumentů
 - kontrola či tvorba Digitálního modelu stavby

Specialista – TPS

- autorizace pro oboru Technika prostředí staveb (IE01) nebo autorizace pro obor vytápění a vzduchotechnika (TE01) a zdravotní technika (TE02)
- účast v obdobné funkci (osoba zodpovědná za realizaci TPS na stavbě) minimálně na dvou (2) dokončených realizacích stavebních zakázek, jejichž předmětem byla novostavba, rekonstrukce nebo přístavba objektu dle platné klasifikace staveb CZ-CC 1 (Budovy) minimálními finančními náklady realizace TPS ve výši 15 mil. Kč bez DPH za každou realizaci.

pozn.: je možno prokázat také dvěma členy realizačního týmu, kteří disponují patřičnou autorizací, praxí a referencemi

- 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,

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) Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku podle § 100 odst. 1 zákona, a to:
 - **právo změnit termín provedení díla v rozsahu nové výsadby z důvodu nevhodných klimatických podmínek,**
 - **indexační doložka**
- d) Veřejná zakázka není rozdělena na části.
- e) Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 5 000 000,00 Kč.
- f) Zadavatel požaduje předložit na dobu uvedenou ve smlouvě bankovní záruku **za řádné provedení díla** ve výši 5 % ze sjednané ceny díla bez DPH a bankovní záruku **v záruční době** (za účelem zajištění jakosti díla – kvality a požadovaných parametrů energeticky úsporných opatření) ve výši 2 % ze sjednané ceny díla

bez DPH. Bankovní záruku lze nahradit pojištěním záruky za řádné provedení díla nebo pojištěním záruky v záruční době.

- g) 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 bez DPH.
- h) Pokud dodavatel předpokládá plnit veřejnou zakázku nebo její část prostřednictvím poddodavatele je povinen uvést v nabídce výčet všech těchto poddodavatelů.
- i) Stavba bude realizována v souladu **s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ (dále jen „DNSH“)** v oblasti životního prostředí.
- j) Platný certifikát akreditovaného subjektu (či jiný rovnocenný doklad ve smyslu § 45 odst. 2 zákona) osvědčující zajištění příslušného řízení bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v rozsahu stanoveném ČSN ISO 45001, a to alespoň v rozsahu pro provádění pozemních staveb nebo jinou obdobnou činnost odpovídající předmětu veřejné zakázky.

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 | 20. 3. 2026 |
| Otevírání žádostí o účast | 20. 4. 2026 |
| Posuzování žádostí o účast cca | 21. 4. 2026 – 15. 5. 2026 |
| Písemná výzva nevyločeným účastníkům cca | 18. 5. 2026 |
| Otevírání nabídek cca | 15. 6. 2026 |
| Posuzování nabídek cca | 17. 6. 2026 – 10. 7. 2026 |
| Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK cca | 20. 7. 2026 |
| Podpis smlouvy cca | 08/2026 |

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek