

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

„AGEL SMN a.s. – o.z. Nemocnice Prostějov–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: **S – Invest CZ s.r.o.**
Sídlo: Kaštanová 496/123a, Brněnské Ivanovice, 620 00 Brno
IČO: 25526171
DIČ: CZ25526171
Jednající: Ing. Eliška Kudělková, 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
39000000 - Nábytek
31524110 – Lampy pro operační sály

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební práce v částečné rekonstrukci stávajícího objektu urgentního příjmu v areálu Nemocnice AGEL Prostějov a jeho nové přístavbě.

Ve stávajícím objektu v rekonstruované části v úrovni 1.NP budou umístěny

ambulance urgentního příjmu, ve 2.NP budou provedeny úpravy pro propojení stávajícího provozu s přístavbou.

Základní popis stavebních úprav a nové přístavby:

Půdorysně bude mít nová přístavba tvar obdélníku se skoseným rohem a ustupující částí v místě propojení se stávajícím objektem. Půdorysný tvar vychází z požadavků na účel stavby a dále z umístění stávajících objektů, komunikací a podzemní chodby. Nová přístavba bude třípodlažní objekt nepodsklepený s plochou střechou. Třetí podlaží bude ustupující oproti spodním podlažím. Výškově přístavba bude odpovídat stávajícímu objektu.

Nosnou konstrukci přístavby budou tvořit železobetonové sloupy 400x400 mm kombinované s výztužnými stěnami komunikačního jádra. Obvodové sloupy jsou navrženy o rozměru 300x500 mm a jsou navrženy skryté ve zdivu opatřeném kontaktním zateplovacím pláštěm. Stěny komunikačního jádra jsou navrženy o tl. 200 mm. Pod úrovní základové desky jsou stěny navrženy tl.250 mm. Stropní konstrukce je navržena jako spojitá železobetonová monolitická bezprůvlaková deska lokálně podepřená sloupy a stěnami. Po obvodě je deska ukončená výztužným žebrem, které v případě pásových oken tvoří nadpraží otvorů. Tloušťka stropní desky je navržena nad 3.NP 250 mm, nad 1.NP a 2.NP je stropní deska o tl.280 mm. Součástí stropní konstrukce nad 1.NP jsou překonzolované markýzy nad vstupy. Prostorová tuhost objektu bude zajištěna scheidšťovými stěnami a stěnami výtahových šachet.

Fasáda objektu bude tvořena kontaktním zateplením a tím bude dosaženo architektonického oddělení od stávajícího objektu, který má fasádu řešenou z provětrávané fasády se zavěšeným keramickým obkladem. Architektonickým prvkem objektu budou navrženy okenní sestavy s barevným zasklením u hlavního vstupu, čekárny, expektačních lůžek a lůžek akutní intenzivní péče.

Dále budou provedeny rozvody zdravotní instalace, plyninstalace, vytápění, ochlazení, vzduchotechniky, medicinálních plynů, elektroinstalace, slaboproudé rozvody, EPS, MaR a FVE včetně zajištění připojení FVE k distribuční soustavě a splnění všech souvisejících požadavků ČEZ Distribuce, a.s.

Základní provozní úpravy spočívají ve sloučení urgentního příjmu traumatologicky ortopedického a interního oddělení v přízemí stávající budovy a vyčlenění dvou původních vstupů pouze pro pacienty přivezené sanitními vozy. V nové přístavené budově pak bude nový centrální vstup pro pacienty s triage a příjmem, ordinace dětské a dospělé lékařské služby pohotovosti a velká místnost s 9 expektačními lůžky. Centrálně je pak umístěna velká čekárna pro pacienty. V patře nové budovy je pak nové oddělení s lůžky akutní intenzivní péče s 8 lůžky a zázemím lékařů a sester. Ve 3. nadzemním podlaží pak bude veškeré technické zázemí a strojovna VZT.

Stavební objekty:

SO 01 – Stavební úpravy stávajícího objektu (II. etapa výstavby)

SO 02.1 – Nová přístavba (I. etapa výstavby)

SO 02.2 – Nová přístavba – dostavba 2.NP (III. etapa výstavby)

SO 03 – Komunikace a zpevněné plochy

SO 04 – Sadové úpravy

SO 05 – Přípojka NN a úpravy VO

PS 01 – Zdravotnická technologie

Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je také zpracování **informačního modelu stavby (IMS)** za splnění podmínek stanovených BIM protokolem vč. jeho příloh a smlouvou o dílo.

Projektovou dokumentaci zpracovala projekční kancelář STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov, IČO 485 32 894

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota projektu:

327 486 683,37 Kč bez DPH

Z toho:

stavební práce činí

284 771 029,02 Kč bez DPH

vyhrazená změna závazku

42 715 654,35 Kč bez DPH

6. Financování

Veřejná zakázka je realizována v rámci projektu „SMN a. s. – o. z. Nemocnice Prostějov – Urgentní příjem registrační číslo projektu: CZ.06.04.03/00/23_103/0007938, 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:

do 30 dnů od účinnosti smlouvy

b) Termín provedení díla:

do 27 měsíců od zahájení prací

Práce budou probíhat za plného provozu zařízení. Zhotovitel bude respektovat požadavky provozovatele na etapizaci prací. Před zahájením prací je proto potřeba v dostatečném předstihu dohodnout postup omezení jednotlivých provozů oddělení (urgentního příjmu a sterilizace) s provozovatelem.

Při provádění stavebních prací se předpokládá níže uvedená etapizace prací:

1. etapa – Objekt SO 02.1 jedná se o výstavbu nové přístavby. Výstavba bude obsahovat kompletní stavbu nosných konstrukcí a obálky nové přístavby včetně připojení na inženýrské sítě. Dále bude v této etapě kompletně dokončeno 1.NP a 3.NP k uvedení do provozu.

Stávající provoz urgentního příjmu a sterilizace bude v provozu.

2. etapa – Objekt SO 01 – jedná se o kompletní provedení stavebních úprav ve stávajícím objektu v 1.NP. Stávající provoz urgentu ze stavebně upravovaných částí se předpokládá přemístit do nově provozněného 1.NP v nové přístavbě – dle požadavků

provozovatele. Z nové přístavby bude v rámci stavby proveden chráněný průchod stavbou do stávajícího objektu k vyšetřovněm radiodiagnostického oddělení. Předpokládané přerušení stavebních prací v 1.NP mezi dokončením 1. etapy a zahájením prací na 2. etapě je max. 3 měsíce.

3. etapa – Objekt SO 02.2 – jedná se o kompletní dokončení 2.NP v nové přístavbě a stavební úpravy 2.NP stávajícího objektu. Práce budou probíhat v souběhu s 1. a 2. etapou, s minimalizovaným omezením provozu sterilizace.

SO 04 – Sadové úpravy mohou být provedeny pouze **v období vhodném pro výsadbu vegetace**

Do doby provádění díla se započítává i doba, kdy není možné provádět stavební práce z důvodu nepříznivých klimatických podmínek. Objednatel si v souladu s § 100 odst. 1 ZZVZ vyhrazuje právo změnit termín provedení SO 04 – Sadové úpravy (dále jen „výsadba vegetace“) v případě nevhodných klimatických podmínek. Termín provedení výsadby vegetace bude v takovém případě posunut do období, které je pro výsadku vegetace vhodné. O změně termínu provedení výsadby vegetace bude smluvními stranami uzavřen písemný dodatek.

Změna termínu provedení SO 04 – Sadové úpravy z důvodu nevhodných klimatických podmínek nepředstavuje důvod pro prodloužení bankovní záruky dle čl. VIII. odst. 1 této smlouvy ani důvod pro nevyplacení 10% celkové sjednané ceny díla dle čl. 6.2.6. Obchodních podmínek (zádržné). Bude-li termín provedení SO 04 změněn z důvodu nevhodných klimatických podmínek, uhradí Objednatel Zhotoviteli zádržné po převzetí díla mimo SO 04, v případě existence vad při předání a převzetí díla bude zádržné uhrazeno až po jejich odstranění

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. b) smlouvy o dílo
- 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.

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

- parc. č. st. 631/1, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., stavba občanského vybavení,
- par. č. 100/2, druh pozemku: ostatní plocha,
- parc. č. st. 826, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba,
- parc. č. st. 463, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., jiná stavba

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov, pro obec Prostějov, k. ú. Krasice, na listu vlastnictví č. 2439.

8. Obchodní a Platební podmínky

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá obchodní a platební podmínky ve formě návrhu smlouvy o dílo a obchodních podmínek ke smlouvám o dílo na stavební práce

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.

9. Druh zadávacího řízení

Otevřené nadlimitní řízení dle § 56 a násl. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“). Veřejná zakázka není rozdělena na části.

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 objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena na:

- min. 2 dokončené stavby, které byly rekonstrukcí, přístavbou nebo výstavbou budovy pozemní stavby a investiční náklady každé z těchto staveb byly:
 - min. 200 mil. Kč bez DPH (min. 1 stavba);
 - min. 100 mil. Kč bez DPH (min. 1 stavba);

alespoň 1 ze staveb z výše uvedeného zahrnovala rozvody techniky prostředí staveb ve finančním objemu alespoň 50 mil. Kč bez DPH.

***Poznámka:** rozvody techniky prostředí staveb jsou rozvody zdravotnických instalací, ústředního vytápění, vzduchotechniky a chlazení, elektroinstalace silnoproud (zkratky ZTI, ÚT, VZT, EI)*

- min. 1 dokončená pozemní stavba, v rámci, níž byly realizovány rozvody medicínálních plynů ve finančním objemu alespoň 5 mil. Kč bez DPH.
- min. 1 dokončená pozemní stavba, v rámci, níž byly realizovány rozvody slaboproudých systémů ve finančním objemu alespoň 5 mil. Kč bez DPH.

***Poznámka:** slaboproudými systémy se rozumí elektrické rozvody, které pracují s nízkým napětím, např. zabezpečovací systémy, telekomunikace, počítačové sítě, požární signalizace, audiovizuální technika, kamerové systémy, měření a regulace, komunikace sestra/pacient.*

- b) **Dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona:** Seznam 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

a) 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

- zaměstnanec účastníka zadávacího řízení (v návaznosti na zákaz poddodávek)
- vyplněná tabulka „Kvalifikace člena realizačního týmu“
- autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby IP00 nebo TP00 (doklad);
- reference: alespoň 2 dokončené stavby, které byly rekonstrukcí, přístavbou nebo výstavbou pozemní stavby, na které působil ve funkci stavbyvedoucího, a jejichž celková smluvní cena byla min. 150 mil. Kč bez DPH za každou z nich.

Stavbyvedoucí

- vyplněná tabulka „Kvalifikace člena realizačního týmu“
- autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby IP00 nebo TP00 (doklad);
- reference:
- alespoň 2 dokončené pozemní stavby, na kterých působil ve funkci stavbyvedoucího, a jejichž celková smluvní cena činila min. 100 mil. Kč bez DPH za každou z nich

BIM koordinátor

- vyplněná tabulka „Kvalifikace člena realizačního týmu“
- minimální odborná kvalifikace: alespoň 3 roky praxe na pozici koordinátora nebo manažera BIM
- reference:
- alespoň 1 pozemní stavba o investičních nákladech min. 100 mil. Kč, na které působil v pozici koordinátora BIM, a součástí této stavby bylo zpracování projektové dokumentace metodou BIM.

Podmínky: Projektová dokumentace byla zpracována 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 TZB

- vyplněná tabulka „Kvalifikace člena realizačního týmu“
- autorizovaná osoba v oboru:

- technika prostředí staveb, specializace technická zařízení IE01 (doklad), nebo
- technika prostředí staveb, specializace vytápění a vzduchotechnika TE01 (doklad) a současně technika prostředí staveb, specializace zdravotní technika TE02 (doklad);
- minimální odborná kvalifikace: délka odborné praxe alespoň 5 let při vedení realizace technických zařízení budov (TZB) u pozemních staveb; nebo na pozici koordinátora profesí u pozemních staveb,
- reference:
- alespoň 1 dokončená pozemní stavba, na které působil ve funkci technika TZB, nebo koordinátora profesí, která zahrnovala rozvody techniky prostředí staveb (ZTI, ÚT, VZT, EI) ve finančním objemu alespoň 50 mil. Kč bez DPH

Poznámka: Tabulka „Kvalifikace člena realizačního týmu“ je formulář pro zpracování profesního životopisu.

- b) 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,
- c) 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 180 KD
- 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) Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 5 000 000,00 Kč.
- e) 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.

- f) Vybraný dodavatel 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.
- h) Stavba bude realizována v souladu **s cíli a zásadami udržitelného rozvoje a zásadou „významně nepoškozovat“ (dále jen „DNSH“)** v oblasti **životního prostředí**.
- i) Dodavatel předloží 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.
- j) Dodavatel je povinen dodržovat podmínky odpovědného zadávání.

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 | 13. 3. 2026 |
| Otevírání nabídek cca | 15. 4. 2026 |
| Hodnocení nabídek cca | 15. 4. 2026 – 7. 5. 2026 |
| Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK cca | 1. 6. 2026 |
| Podpis smlouvy cca | 06/2026 |

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek