

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

PD: „Střední škola gastronomie, farmářství a služeb Jeseník – učebny odborného výcviku“

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):

71000000-8 Architektonické, stavební, technické a inspekční služby
71300000-1 Technicko-inženýrské služby
71320000-7 Technické projektování
71322000-1 Technické projekty a provádění stavebně inženýrských prací

4. Popis předmětu zakázky

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace na stavební úpravy včetně nástavby objektů Střední školy gastronomie, farmářství a služeb Jeseník, které jsou součástí pozemku parc. č. 968/9, druh pozemku: zastavená plocha a nádvoří, a pozemku parc. č. 968/5, druh pozemku: zastavená plocha a nádvoří, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník, pro obec Jeseník, k. ú. Jeseník, na listu vlastnictví č. 1605.

Projektová dokumentace bude navazovat na odsouhlasenou Studii proveditelnosti zpracovanou společností MAP Building s.r.o.

Studie vychází z požadavků investora a navrhuje dispoziční řešení nástavby a stávajících objektů s cílem zachovat průchodnost mezi „starou“ a „novou“ školou a zároveň vytvořit nové učební a odborné prostory. Ve „staré škole“ bude realizován nový výtah přes všechna podlaží, včetně nástavby. V „nové škole“ dojde k dispozičním úpravám prostor pekárny a studené kuchyně, zazdění jednoho otvoru ve stěně a rozdělení chodby příčkou s dveřmi, aby bufet nebyl přímo průchozí a provoz pekařů a cukrářů byl vizuálně oddělen. Z upravené chodby budou přístupné šatny s novým poměrem dívek a chlapců a otevřená předsíň s hygienickým zázemím. Ve všech podlažích nové školy bude zrušeno stávající středové schodiště, čímž vznikne prostor

pro archiv v 1NP a kancelář ve 2NP, a doporučuje se rovněž rekonstrukce hygienického zázemí ve 2NP.

Nástavba 3NP nad „novou školou“ bude obsahovat nové učebny pro obor fyzioterapeut, hygienické zázemí, kabinet pro personál, sklad pomůcek a dvě masérské učebny s kapacitou 30 studentů v každé učebně. Nad „starou školou“ vznikne prostor pro obor nutriční specialista, hygienické zázemí včetně bezbariérového WC, nové schodiště s výtahem, sklad a prostorná zasedací místnost. Z chodby budou přístupné čtyři učebny, kabinet pro personál a laboratoř. Chodba bude dispozičně rozdělena dveřmi mezi částí se zasedací místností a částí s učebnami, přičemž obě části zůstanou průchozí a funkčně propojené. Kapacita učeben pro obor nutriční specialista bude 15 studentů, s možností navýšení až na 22 studentů v případě zvýšeného zájmu o obor. Oba objekty „stará škola“ a „nová škola“ budou v nástavbě propojeny vyrovnávacím schodištěm a dveřním otvorem.

Plánována je i výstavba vlastní trafostanice, což zásadně ovlivní provedení hlavních elektrických rozvodů. Tuto skutečnost je nutné zohlednit v prováděcí dokumentaci elektroinstalace a případně zajistit součinnost při zhotovování projektové dokumentace.

Předpokládaná cena realizace 78,5 mil. Kč bez DPH.

Provedení díla bude spočívat v následujících činnostech:

- **zpracování/zajištění potřebných podkladů, průzkumů a zaměření v rozsahu nutném pro zpracování projektové dokumentace;**
- **zpracování projektové dokumentace pro povolení stavby (DSP) včetně plánu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) s návrhem na určení koordinátora BOZP v přípravě PD;**
- **výkonu inženýrské činnosti (IČ) směřující k zajištění povolení záměru, a to bez úhrady poplatků, které uhradí zadavatel na vyzvání zhotovitele, včetně zpracování a podání žádosti o připojení výroby elektrické energie k distribuční/přenosové soustavě (DS/PS), bude-li zpracovávána dokumentace FVE;**
- **zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a opatření souhlasu orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby (DPS);**
- **výkonu činnosti související se zadávacím řízením veřejné zakázky na výběr dodavatele stavby v rozsahu 20 hodin (dále jen „výkon činností ZŘ“);**
- **výkonu autorského dozoru v rozsahu 150 hodin.**

5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **3 169 680,00 Kč bez DPH**

6. Financování

Veřejná zakázka bude financována z rozpočtu Olomouckého kraje.

7. Lhůta plnění

- a) Termín předání potřebných podkladů, průzkumů a zaměření v rozsahu nutném pro zpracování požadované dokumentace
do 2 měsíců od účinnosti smlouvy
- b) Termín předání projektové dokumentace pro povolení stavby (DSP) v elektronickém vyhotovení
do 6 měsíců od účinnosti smlouvy
- c) Termín podání žádosti o povolení stavby
do 8 měsíců od účinnosti smlouvy
- d) Termín předání projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně soupisu stavebních prací, dodávek, služeb (v elektronickém vyhotovení) se zpracovanými požadavky a připomínkami ze stavebního řízení a podání žádosti o souhlas orgánu státního požárního dozoru k DPS
do 4 měsíců od nabytí právní moci povolení stavby
- e) Termín předání souhlasu orgánu státního požárního dozoru k DPS a projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (v listinném, příp. aktualizovaném elektronickém vyhotovení) se zpracovanými požadavky a připomínkami orgánu státního požárního dozoru **do 1 měsíce ode dne vydání souhlasu orgánu státního požárního dozoru k DPS**

8. Obchodní a Platební podmínky

Obchodní podmínky:

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá obchodní podmínky ve formě návrhu smlouvy o dílo a smlouvy příkazní (dále jen „smlouva“). Účastník prohlášením v nabídce vyjádří akceptaci obsahu návrhu smlouvy.

Obchodní podmínky vymezují budoucí rámec smluvního vztahu.

Platební podmínky jsou uvedeny v návrhu smlouvy.

Splatnost daňových dokladů (faktur) bude 30 dnů od data doručení zadavateli.

9. Druh zadávacího řízení

Zjednodušené podlimitní řízení 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
 - „Projektová činnost ve výstavbě“.

Zadavatel požaduje prokázání technické kvalifikace podle §79 zákona, tzn., že požadavky splňuje dodavatel, který předloží:

- a) Seznam významných služeb poskytnutých a dokončených za posledních 7 let před zahájením zadávacího řízení.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního kritéria je stanovena na:

- a) min. 3 dokončené služby obdobného charakteru. Službou obdobného charakteru se rozumí vypracování projektové dokumentace zahrnující zpracování **alespoň dvou stupňů** projektové dokumentace, a to ve stupních dokumentace pro povolení stavby (**DSP**) a dokumentace pro provádění stavby (**DPS**) **k realizaci jedné stavby**. Tyto projekty se musí vztahovat k investičním akcím (stavbám) zahrnujícím výstavbu nebo rekonstrukci pozemní stavby s finančním objemem minimálně 40 000 000 Kč bez DPH za každou jednotlivou investiční akci (stavbu). Významné služby musí být v posledních 7 letech dokončeny.
- b) Dle § 79 odst. 2 písm. d) zákona: osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci vztahující se k požadovaným službám; minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního kritéria je stanovena

- **Hlavní inženýr projektu (HIP)**
 - zaměstnanec účastníka zadávacího řízení
 - autorizovaná osoba v oboru pozemní stavby nebo architektura (doklad);
 - osoba, která zhotovila nebo odpovídala za zhotovení PD jako generální, hlavní či vedoucí projektant/architekt nebo jako jiná osoba v obdobné pozici, pro jejíž výkon je vyžadována autorizace v oboru pozemní stavby nebo architektura;
 - reference: minimálně 2 referenční zakázky na zpracování projektové dokumentace zahrnující výstavbu nebo rekonstrukci pozemní stavby **alespoň dvou stupňů** projektové dokumentace, a to ve stupních dokumentace pro povolení stavby (**DSP**) a dokumentace pro provádění stavby (**DPS**) **k realizaci jedné stavby**, na kterých vykonával funkci HIP a jejichž investiční náklady byly alespoň 40 mil. Kč bez DPH. Referenční zakázky musí být v posledních 7 letech dokončeny.

11. Ostatní podmínky zadávacího řízení

- a) Zadávací lhůta – účastník zadávacího řízení je svou nabídkou vázán 4 měsíce.
- b) Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku podle § 100 zákona:

- změny v rozsahu předmětu plnění, které se týkají neprovedení některých průzkumů či prací, nezpracování dokumentů, které nebudou potřebné; provedení průzkumů či prací nebo zpracování dokumentů, které jsou pro realizaci díla nezbytné, ale nejsou součástí realizace díla, zpracování znaleckých posudků apod.; zapracování dodatečných požadavků vyplývajících ze změn právních předpisů a příslušných norem; zapracování změn požadovaných dotčenými správními orgány, správci technické infrastruktury či poskytovatele dotace, které vyplynou při zpracování PD atd.;
 - změny spočívající v prvcích či technologiích navržené v PD, u nichž došlo vlivem technického pokroku nebo změnou legislativy k rozvoji vyspělejšího nebo vhodnějšího řešení;
 - změna doby plnění v případě, že práce na díle nemohou pokračovat z objektivních důvodů, které neleží na straně žádné ze smluvních stran, nebo pokud zadavatel bude požadovat po zhotoviteli zpracovat některou dílčí část PD v předstihu před odevzdáním kompletního příslušného stupně PD apod.;
 - změna ceny za výkon činnosti ZŘ a autorský dozor za období po uplynutí platnosti sjednané ceny za výkon ZŘ a autorský dozor, a to o inflaci stanovenou ČSÚ (vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen).
- c) Variantní řešení zadavatel nepřipouští.
- d) Veřejná zakázka není rozdělena na části.
- e) Zadavatel nepožaduje poskytnutí jistoty.
- f) 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 10 mil. Kč. Vybraný dodavatel je povinen před podpisem smlouvy předložit kopii pojistné smlouvy.
- g) Prostřednictvím poddodavatele není dodavatel oprávněn plnit činnosti, které vykonává hlavní inženýr projektu.

12. Způsob hodnocení nabídek

Základním hodnotícím kritériem pro zadání veřejné zakázky je ekonomická výhodnost nabídky.

Ekonomická výhodnost nabídek bude hodnocena na základě poměru nejvýhodnějšího poměru nabídkové ceny a kvality podle kritérií:

1. Nabídková cena v Kč bez DPH	70 %
2. Zkušenosti HIP	20 %
3. „Průměrná“ hodinová sazba pro ocenění změny rozsahu plnění	10 %

1. kritérium: Zadavatel bude hodnotit nabídkovou cenu v Kč bez DPH, a to podle její absolutní výše.

2. kritérium: Zadavatel bude hodnotit počet referenčních zakázek zpracovaných osobou HIP, zahrnující zpracování **alespoň dvou stupňů** projektové

dokumentace, a to ve stupních dokumentace pro povolení stavby (**DSP**) a dokumentace pro provádění stavby (**DPS**) k realizaci jedné stavby, zahrnující výstavbu nebo rekonstrukci pozemní stavby o investičních nákladech min. 40 mil. Kč bez DPH. Referenční zakázky musí splňovat podmínku, že byly dokončeny v posledních 7 letech.

Zadavatel bude hodnotit zkušenosti nad rámec technické kvalifikace prokázané dle čl. 9. písm. d), tj. zkušenosti, kterými bude účastník prokazovat technickou kvalifikaci v osobě HIP, nemohou být započítány pro účely hodnocení. **Bude hodnoceno maximálně 5 referenčních zakázek, pod pořadovým číslem 1 – 5.** Za každou referenční zakázku získá účastník 4 body, celkem max. 20 bodů.

3. kritérium: Zadavatel bude hodnotit nabídnutou hodinovou sazbu, v Kč bez DPH, a to u položek uvedených v čl. V. bod 7) Smlouvy o dílo a smlouvy příkazní.

- a) vysoce kvalifikované koncepční a koordinační práce autorizované osobyKč/hod. * váha 0,5
- b) náročné a koncepční práce projektantaKč/hod. * váha 0,4
- c) pomocné práceKč/hod. * váha 0,1

Následně dojde k součtu hodnot těchto čísel a tato výsledná hodnota bude dosazena do vzorce:

$$x = \frac{\text{nejnižší celková průměrná hodinová sazba bez DPH}}{\text{nabídnutá celková průměrná hodinová sazba bez DPH}} \times 10 \text{ (váha kritéria)}$$

Bodové hodnocení stanovené pro jednotlivá kritéria bude za všechna kritéria sečteno. Pořadí nabídek bude stanoveno podle počtu dosažených bodů.

II. Předpokládaný časový harmonogram zadávacího řízení

Zahájení zadávacího řízení	20. 5. 2026
Otevírání nabídek	5. 6. 2026
Hodnocení nabídek cca	5. 6. 2026 – 20. 6. 2026
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	10. 7. 2026
Podpis smlouvy cca	08/2026

III. Složení komise pro posouzení a hodnocení nabídek