

## **I. Zadávací podmínky**

### **1. Název zakázky**

**PD: „Střední lesnická škola, Hranice, Jurikova 588 - Rekonstrukce DM Teplická 625“**

### **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 projektová příprava realizace energeticky úsporných opatření, rekonstrukce včetně úpravy vnitřních dispozic a nové přípojky el. energie z veřejné sítě domova mládeže Střední lesnické školy, Teplická 625, 753 01 Hranice.

Objekt má zděnou konstrukci obdélníkového půdorysu (podélný stěnový systém) s plochou střechou. Zastavěná plocha činí 773 m<sup>2</sup>, výška budovy je 13,5 m. Stavba byla realizována v roce 1964. Projektová dokumentace se nedochovala. V roce 2014 byl pořízen pasport stavby, v roce 2019 byl vypracován odborný posudek Ing. Zdeňkem Havlem, autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby, který konstatuje nutnost sanace objektu a jeho statického posouzení.

Na fasádě objektu jsou patrné trhliny, zejména v místě napojení na přístavbu únikového schodiště. Venkovní omítka je místy poškozená a opadává, obdobné závady jsou viditelné i na soklu. Rozvody technického zařízení budovy (TZB) jsou od roku 2005 udržovány pouze v nezbytném rozsahu. Výplně oken byly vyměněny v roce 1995.

Střešní krytina je původní (plechová z roku 1964), dochází k zatékání. V oblasti říms je patrná materiálová degradace, vyžadující opravu. Dveře na únikové schodiště nevyhovují aktuálním technickým a požárním normám.

Podlahové krytiny ve společných prostorách jsou původní a místy výrazně poškozené. V pokojích se nachází PVC podlahy, které byly průběžně měněny do roku 2005. Vstupní dveře do pokojů jsou lemovány luxfery, u nichž dochází k vypadávání spárovací hmoty a jejich uvolňování ze zárubní.

Sociální zařízení je udržované, ale odpovídá době výstavby (realizace před rokem 2005). V rámci rekonstrukce navrhujeme vybudování nových sociálních zařízení přímo v pokojích – společných pro dva pokoje, u krajních samostatných. V místě stávajících společných zařízení by mohl vzniknout další pokoj se sdíleným zázemím.

V roce 2012 byly provedeny nové rozvody elektroinstalací (měď). V 1.NP bylo stávající osvětlení u vchodu vyměněno za LED osvětlení.

V roce 2017 byla provedena rekonstrukce kotelný (kotelna na biomasu - dřevní štěpku). Ohřev TUV je zajištěn pomocí kotelný.

Přívod el. energie do internátu SLŠ je veden z SPŠ Hranice před budovu sousední školky (dříve součástí areálu SPŠ Hranice), která je již v soukromém vlastnictví. V současné době je v budově umístěno podružné měření el. energie (pouze pro orientační měření spotřeby). Je potřebné tuto situaci vyřešit vybudováním nové samostatné elektrické přípojky z ul. Teplická.

Domov mládeže má kapacitu 170 lůžek, v současnosti jsou zde ubytováni výhradně chlapci.

Studie stavebně technologického řešení včetně kumulativního rozpočtu a projektové dokumentace musí být zpracovány v souladu s dotačními **podmínkami Operačního programu Životního prostředí pro období 2021 - 2027 (OPŽP 21+)**.

Předpokládané investiční náklady budoucí stavby činí 86 000 000,- Kč bez DPH

Účastník při provádění předmětu VZ zajistí minimálně tyto činnosti:

- **zpracování/zajištění potřebných podkladů, průzkumů a zaměření v rozsahu nutném pro zpracování projektové dokumentace;**
- **zpracování návrhu architektonického a stavebního řešení;**
- **vypracování studie stavebně technologického řešení včetně kumulativního rozpočtu pro potřeby podání žádosti o dotaci;**
- **vypracování 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 stavby, a to bez úhrady poplatků, které uhradí zadavatel na vyzvání zhotovitele, včetně zpracování a podání žádosti o připojení výrobní elektrické energie k distribuční/přenosové soustavě (DS/PS);**
- **zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) a návrhu interiérového vybavení, nábytku a zařízení (vybavení interiéru) včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a opatření souhlasu orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby (DPS);**

- výkonu činností souvisejících se zadávacím řízením veřejné zakázky na výběr dodavatele stavby v rozsahu 10 hodin (dále jen „výkon činností ZŘ“);
- výkonu autorského dozoru v rozsahu 150 hodin

## 5. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: **2 150 000,00 Kč bez DPH**

## 6. Financování

Veřejná zakázka bude financována z rozpočtu Olomouckého kraje.

## 7. Lhůta a místo plnění

Termíny plnění jednotlivých částí předmětu VZ jsou následující:

- a) Termín předání potřebných podkladů, průzkumů, zaměření  
**do 2 měsíců od účinnosti smlouvy**
- b) Termín předání návrhu architektonického a stavebního řešení  
**do 2 měsíců od účinnosti smlouvy**
- c) Termín předání studie stavebně technologického řešení včetně kumulativního rozpočtu pro potřeby podání žádosti o dotaci  
**do 1 měsíce od schválení návrhu architektonického a stavebního řešení objednatelem**
- d) Termín předání projektové dokumentace pro povolení stavby (DSP) v elektronickém vyhotovení a termín podání žádosti o povolení stavby  
**do 6 měsíců od schválení návrhu architektonického a stavebního řešení objednatelem**
- e) Termín předání projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb a návrhu interiéru (v elektronickém vyhotovení) se zpracovanými požadavky a připomínkami ze stavebního řízení a podání žádosti o souhlas orgánu státního požárního dozoru k DPS  
**do 2 měsíců od nabytí právní moci povolení stavby**
- f) 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**

Místem předání vyhotovené PD je sídlo zadavatele, na adrese: Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc.

## 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) **min. 1 dokončená služba, jejímž předmětem bylo** vypracování projektové dokumentace zahrnující zpracování **alespoň dokumentace pro provádění stavby (DPS)**. Tento projekt se musí vztahovat k investiční akci zahrnující provedení kontaktního zateplovacího systému objektu pozemního stavitelství s finančním objemem minimálně 10 000 000 Kč bez DPH na zateplení.

Služba dle bodu b) může být součástí služby dle bodu a)

- 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 lhůty 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 osoby .....Kč/hod. \* váha 0,5
- b) náročné a koncepční práce projektanta .....Kč/hod. \* váha 0,4
- c) pomocné práce .....Kč/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**