

I. Zadávací podmínky

1. Název zakázky

„Muzeum a galerie v Prostějově – Hvězdárna“ – Stavební práce

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. Popis předmětu zakázky

Klasifikace předmětu zadávacího řízení:

CPV kód: 45215222-9	Výstavba společenských, správních a kulturních center
45111100-9	Demoliční práce
45111220-6	Odklizení sutě
45220000-5	Konstrukční a stavební práce
45262426-3	Instalace a montáž pilot
45311000-0	Instalace a montáž elektrických rozvodů a zařízení
45331000-6	Instalace a montáž topení, větrání a klimatizace
45332000-3	Instalace a montáž vodovodních a odpadních rozvodů
77310000-6	Služby vysazování a údržby zelených ploch
71250000-5	Architektonické, technické a zeměměřičské služby
71320000-7	Technické projektování

Předmětem zakázky je demolice stávající hvězdárny a výstavba nové. Nová hvězdárna rozm. 64,6 m x 14,6 m x 11,3 m, bude mít kapacitu max. 200 osob, jedno podzemní a 3 nadzemní podlaží. Napojí se kompletně novými inženýrskými sítěmi – přípojkami, na stávající technickou infrastrukturu v Kolářových sadech a okolí.

Nosná konstrukce nové hvězdárny je kombinace železobetonového a ocelového skeletu. Je založena na spojitě základové desce podporované piloty. Vnitřní dispozice bude obsahovat observatoř, pozorovatelnu, počítačovou laboratoř, výstavní prostor, planetárium, přednáškovou místnost, exteriérové kino, společenské a technické zázemí.

Součástí plnění veřejné zakázky je zpracování informačního modelu stavby (IMS) a dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS) metodou BIM.

Nedílnou součástí veřejné zakázky je také následná péče o vegetaci po dobu 5ti let po provedení díla.

Podrobný rozsah předmětu veřejné zakázky je blíže specifikován v projektové dokumentaci a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, které zpracovala společnost v roce 2025 NARAA s.r.o., IČO: 52702286, se sídlem Košice – městská část Nad Jazerom 040 12, Slovenská republika.

4. Předpokládaná hodnota

Celková předpokládaná hodnota veřejné zakázky: 340 241 216,54 Kč bez DPH

Z toho:

Stavební práce 295 790 049,83 Kč bez DPH

Následná péče o zeleň 82 659,24 Kč bez DPH

Indexační doložka (15 %) 44 368 507,47 Kč bez DPH

5. Financování

Veřejná zakázka je realizována v rámci projektu „Muzeum a galerie v Prostějově – rekonstrukce budovy hvězdárny“, registrační číslo projektu CZ.06.04.04/00/22_050/0007788, který je spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Integrovaného regionálního operačního programu 2021–2027 v rámci 50. výzvy – Muzea – SC 4.4 (ITI).

6. Lhůta a místo plnění

Termíny plnění stavebních prací

Termín zahájení prací: do 30 dnů od účinnosti smlouvy

Termín provedení díla: do 730 dnů od zahájení prací

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 jsou pozemky parcelní číslo 6171/1, 6171/2, 6160 a 6169/1 v katastrálním území Prostějov.

7. Obchodní a Platební podmínky

Zadavatel jako součást zadávací dokumentace předkládá Obchodní podmínky ve smyslu § 37 odst. 1 písm. c) zákona, které jsou tvořeny

- návrhem Smlouvy o dílo a Přílohou č. 1 smlouvy (Obchodní podmínky ke smlouvám o dílo (zhotovení stavby) uzavíraným Olomouckým krajem ze dne 16. 4. 2018), Přílohou č. 2 smlouvy (Závazné požadavky v oblasti udržitelného rozvoje životního prostředí), Přílohou č. 3 smlouvy (BIM protokol včetně jeho příloh), Přílohou č. 4 smlouvy (Požadavky na GAD) a
- návrhem Smlouvy o následné péči o vegetaci.

Platební podmínky jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o dílo a v návrhu Smlouvy o následnou péči o vegetaci.

8. Druh zadávacího řízení

Otevřené nadlimitní řízení dle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“).

9. Požadavky na prokázání splnění kvalifikace

Zadavatel požaduje splnění kritérií **základní způsobilosti** podle § 74 zákona. Splnění podmínek základní způsobilosti prokazuje dodavatel podle § 75 odst. 1 zákona.

Zadavatel požaduje splnění kritérií **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 odpovídajícím předmětu veřejné zakázky – doklad prokazující živnostenské oprávnění pro živnost:
 - A) „Provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ nebo jinou obdobnou živnost nebo činnost odpovídající předmětu veřejné zakázky;
 - B) „Výkon zeměměřičských činností“.

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 uzavřená 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:

- A) minimální úroveň ročního obratu dodavatele je min. 200 mil. Kč

Zadavatel požaduje prokázání splnění **technické kvalifikace** dle § 79 zákona předložením:

- a) Dle § 79 odst. 2 písm. a) zákona: Seznamu stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení prací.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu je stanovena:

- A) nejméně tři (3) dokončené zakázky, jejichž předmětem byla novostavba, přístavba nebo rekonstrukce budovy pozemního stavitelství o finančním objemu min. 200 mil. Kč bez DPH u každé z nich;
- B) min. dvě (2) dokončené zakázky, v rámci kterých byly realizovány monolitické železobetonové konstrukce z pohledového betonu;
- C) min. dvě (2) dokončené zakázky, jejichž předmětem nebo významnou součástí bylo provedení hlubinného založení stavby pomocí pilot, přičemž hodnota pilotážních prací činila alespoň 10 mil. Kč bez DPH u každé z těchto zakázek. Minimální průměr pilot 500 mm a délky 6 m.
- D) min. jedna (1) dokončená zakázka, v rámci které byl realizován lehký obvodový plášť (zasklená stěna včetně otvíravých částí – okna, dveře) o ploše 300 m².
- E) min. jedna (1) dokončená zakázka, v rámci které byla realizace provětrávané fasády s obkladem z nerezového plechu o ploše o ploše 1000 m².

Stavba podle bodu B) až E) může být současně stavbou podle bodu A).

- b) Dle § 79 odst. 2 písm. b) zákona: Seznam služeb poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení

- A) min. jedna (1) dokončená zakázka informačního modelu skutečného provedení stavby zpracované metodou BIM s investičními náklady stavby min. 100 mil. Kč bez DPH u každé z nich

Podmínky: *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

- c) Dle § 79 odst. 2 písm. c) a d) zákona: Seznamu 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:

A) POZICE STAVBYVEDOUČÍ:

- zaměstnanec účastníka zadávacího řízení (v návaznosti na zákaz poddodávek)

- autorizace v oboru „Pozemní stavby“ (podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů);
- reference:
 - zkušenost s vedením minimálně dvou (2) zakázek na pozici autorizovaného stavbyvedoucího, jejíž předmětem byla novostavba, přístavba nebo rekonstrukce budovy pozemního stavitelství o finančním objemu min. 150 mil. Kč bez DPH u každé z nich;
 - min. jedna (1) zakázka na pozici autorizovaného stavbyvedoucího, v rámci které byly realizovány monolitické železobetonové konstrukce z pohledového betonu;
 - min. jedna (1) zakázka na pozici autorizovaného stavbyvedoucího, v rámci které byly realizovány piloty.

Referenční zakázky podle druhého (2.) a třetího (3) bodu mohou být prokázány v rámci zakázky v prvním (1.) bodě.

B) SPECIALISTA VZDUCHOTECHNIKA A KLIMATIZACE (VZT):

- autorizace v oboru „Technika prostředí staveb, specializace vzduchotechnika“ (podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů)
popř.
autorizace v oboru „Pozemní stavby – autorizovaný inženýr“ (podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů)
- reference: stavba, na které se osobně podílel na řízení realizace v oboru VZT splňující:
 - min. jedna (1) stavba, na níž byl realizován objem prací VZT ve finanční výši min. 5 mil. Kč bez DPH.

C) SPECIALISTA ELEKTRO:

- autorizace v oboru „Technika prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení“ (podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů)
popř.
autorizace v oboru „Pozemní stavby – autorizovaný inženýr“ (podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ve znění pozdějších předpisů)
- reference: stavba, na které se osobně podílel na řízení realizace v oboru ELEKTRO splňující:

- min. jedna (1) dokončená zakázka, jejichž předmětem či součástí byla instalace a montáž elektrických rozvodů a zařízení ve finanční výši min. 10 mil. Kč bez DPH.

D) ODPOVĚDNÝ GEODET:

- Úřední oprávnění v rozsahu dle § 13 odst. 1 písm. a) a c) zákona č. 200/1994. Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů

E) BIM KOORDINÁTOR:

- minimální odborná kvalifikace: alespoň 3 roky praxe na pozici koordinátora nebo manažera BIM
- reference: alespoň jedna (1) pozemní stavba o investičních nákladech min. 100 mil. Kč bez DPH, 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

d) Dle § 79 odst. 2 písm. e) zákona:

- A) 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;
- B) 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;

e) Dle § 79 odst. 2 h) zákona:

- A) 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.

f) Dle § 79 odst. 2 písm. i) zákona: Přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců dodavatele nebo osob v obdobném postavení zabývajících se stavebními pracemi za poslední 3 roky.

Minimální úroveň pro splnění kvalifikačního předpokladu:

- A) minimální průměrný počet za poslední 3 roky ve výši 30 zaměstnanců dodavatele zabývajících se stavebními pracemi.

10. Ostatní podmínky zadávacího řízení

- a) Zadávací lhůta – účastník zadávacího řízení je svou nabídkou vázán 6 měsíců.
- b) Variantní řešení zadavatel nepřipouští.
- c) Zadavatel si vyhrazuje změnu závazku podle § 100 odst. 1 zákona, a to:
 - indexační doložka,
- d) Veřejná zakázka není rozdělena na části.
- e) Zadavatel požaduje poskytnutí jistoty ve výši 5 000 000,- Kč.
- f) Zadavatel požaduje předložit na dobu uvedenou ve smlouvě bankovní záruku za řádné provedení díla ve výši 5 % ze sjednané ceny díla.
- g) Pokud dodavatel předpokládá plnit veřejnou zakázku nebo její část prostřednictvím poddodavatele je povinen uvést v nabídce výčet všech těchto poddodavatelů. Prostřednictvím poddodavatele není dodavatel oprávněn plnit funkci člena realizačního týmu na pozici stavbyvedoucí.
- 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 je povinen dodržovat podmínky odpovědného zadávání.

11. 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	21. 9. 2026
Přijetí nabídek a otevírání nabídek	23. 10. 2026
Hodnocení a posouzení nabídek cca	9. 11. 2026 – 11. 11. 2026
Rozhodnutí o výběru dodavatele ROK	23. 11. 2026
Podpis smlouvy cca	12/2026

III. Složení komise pro hodnocení a posouzení nabídek

Komise pro posouzení a hodnocení

členové:

náhradníci: