



N Á M Ě S T E K P R I M Á T O R A  
S T A T U T Á R N Í H O M Ě S T A O L O M O U C E

Č.j.: SMOL/023839/2016/OKP/SEKR/Dzu

Olomouc 2. 2. 2016

[REDACTED]

**Poskytnutí informace na základě žádosti o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb.**

[REDACTED]

dne 1.2.2016 byla doručena Vaše žádost o poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů, kterou se domáháte poskytnutí informace týkající se obsahu důvodové zprávy ze 41. schůze Rady města Olomouce (dále jen „RMO“), konkrétně v bodě č. 5 jednání RMO.

Na Vaši žádost o poskytnutí informace Vám požadované informace poskytujeme. Požadovaná důvodová zpráva je přílohou této odpovědi.

S pozdravem

Mgr. Filip Žáček  
náměstek primátora

## Důvodová zpráva

|   |  |
|---|--|
| Název veřejné zakázky                             | <b>Dolní náměstí č. 19/47 – stavební úpravy</b>  |
| Archivní číslo veřejné zakázky                    | 15148  |
| Předmět veřejné zakázky                           | Stavební práce   |
| Předpokládaná cena veřejné zakázky                | 11 319 371,91,- Kč bez DPH,<br>tj. 13 017 277,70,- Kč vč. DPH  |
| Projektová dokumentace                            | „Objekt č. 19/47, Dolní náměstí, Olomouc – stavební úpravy se změnou užívání“ zpracovala Ing. Simona Zelenková, Tř. Míru 103, 779 00 Olomouc, IČ: 45190631 |
| Zadávací řízení                                   | otevřené řízení, podlimitní VZ   |
| Zadávací útvar                                    | odbor investic   |
| Odpovědný pracovník zadávacího útvaru             | Ing. Vladimír Michalička, vedoucí OI   |
| Odpovědný referent oddělení veřejných zakázek, OI | Mgr. Jakub Kučera  |
| Odpovědný referent Správy nemovitostí Olomouc     | Miroslava Studená  |

### Úvod

Dne 12.1.2016 byla RMO schválena důvodová zpráva pro zahájení uvedené veřejné zakázky. Nyní se důvodová zpráva revokuje, protože došlo ke změnám v nastavení technických kvalifikačních předpokladů a změně ve složení členů hodnotící komise. Na základě výše uvedeného OI předkládá Radě města Olomouce k projednání a schválení návrh úpravy původních podmínek zadání.

### I. Popis předmětu veřejné zakázky

Na pozemku parc. č. 442 v k.ú. Olomouc - město se nachází stávající čtyřpodlažní podsklepený objekt, ve kterém se nachází v 1. NP dvě stávající prodejní provozovny – prodejna ovoce, zeleniny a květin a prodejna kuchyňských potřeb. Ve všech ostatních nadzemních podlažích byly doposud umístěny administrativní prostory úředníků města Olomouce. Ve 4. NP je částečně nevyužitý půdní prostor. Objekt je podsklepen a sklepní prostor je také bez využití. V archivu stavebního úřadu bylo zjištěno, že 2. NP zůstalo bytovým podlažím, ačkoliv bylo využíváno pro administrativní účely, 3. NP bylo překolaudováno pro administrativní účely a v části 4. NP byla provedena vestavba (nástavba) administrativních prostor. Objekt je nemovitou kulturní památkou.

**Ve všech těchto třech podlažích objektu (2. NP, 3. NP a 4. NP) se navrhuje stavební úpravy za účelem vytvoření 13 nových bytových malometrážních jednotek.** V 1. PP se tedy nenavrhují žádné stavební úpravy vyjma vedení nových rozvodů instalací. V 1. NP budou provedeny drobné úpravy související především se vstupem k bytům ve vyšších podlažích (úpravy vstupních dveří, osazení zvonkového tabla, osazení listovních schránek apod.) a úpravy pro vedení nových instalací. Ve všech dalších podlažích budou realizovány stavební práce nutné pro vznik nových bytů – bourání nevyhovujících příček, vestavby hygienického zázemí, včetně zařizovacích předmětů, vestavby bytových komor, úpravy podlahových vrstev v rozsahu dle stávajícího stavu podlah v jednotlivých místnostech, nové podlahy, sádkartonové podhledy, osazení nových dveřních výplní a repase stávajících dveří, nové omítky stěn a stropů, osazení kuchyňských linek, osazení požárních hlásičů, nové rozvody instalací – elektřiny, plynu, vody, kanalizace a vytápění. Ve 4. NP bude vytvořena nová technická místnost sloužící pro centrální vytápění bytů a centrální ohřev teplé vody. Zde bude umístěna také sušárna, úklidová místnost a sklad historických prvků.

CPV kódy:

45000000-7 - Stavební práce

45211100-0 - Stavební úpravy domů

45300000-0 - Stavební montážní práce

45330000-9 - Instalátérské a sanitární práce

45310000-3 - Elektroinstalační práce

44600000-6 - Nádrže, zásobníky a podobné nádoby; radiátory a kotle pro ústřední topení

Pro zadání veřejné zakázky je třeba provést zadávací řízení v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).

K tomu zadávající útvar předkládá RMO jako zadavateli této veřejné zakázky k projednání a schválení návrh hodnotících kritérií, kvalifikačních předpokladů a ostatních podmínek zadání a plnění.

## II. Převzetí nově vybudovaného majetku

Nevzniká nový majetek. Objekt zůstane po rekonstrukci v majetku SMOL.

## III. Odůvodnění veřejné zakázky

Odůvodnění účelnosti veřejné zakázky podle § 86 odst. 2 zákona:

a) popis potřeb, které mají být splněním veřejné zakázky naplněny:

Splněním veřejné zakázky dojde k naplnění potřeby, která spočívá v přeměně účelu rekonstruované budovy. Nynější vnitřní prostory slouží k administrativním účelům. Rekonstrukce promění vnitřní dispozice domu a vznikne zde 13 nových bytových malometrážních jednotek.

b) popis předmětu veřejné zakázky:

Předmětem je rekonstrukce vícepodlažního domu v majetku statutárního města Olomouc. Navrhované stavební úpravy se změnou užívání z administrativního charakteru na bytové účely jsou v souladu s územně plánovanou dokumentací – objektu se navrácí jeho původní účel využití. Provedená rekonstrukce se bude týkat 2., 3., a 4. NP. Stavební práce budou zahrnovat veškeré potřebné činnosti, které jsou nutné pro vznik 13 nových obyvatelných bytových jednotek, včetně odpovídajícího zázemí. Rekonstrukcí nedojde k zásahu do vnějšího pláště objektu, který je nemovitou kulturní památkou.

c) popis vzájemného vztahu předmětu veřejné zakázky a potřeb zadavatele:

Předmět veřejné zakázky a potřeby zadavatele jsou ve vzájemném souladu, jelikož realizací zakázky dojde k plnému naplnění potřeb zadavatele.

d) předpokládaný termín splnění veřejné zakázky:

Dle PD budou dané stavební práce trvat cca. 7 měsíců. Předpokládaný termín zahájení stavebních prací je duben 2016. Předpokládaný termín dokončení stavebních prací je listopad/prosinec 2016.

## IV. Schválení kvalifikačních předpokladů

Kvalifikaci splní dodavatel, který prokáže splnění:

a) **základních kvalifikačních předpokladů** dle § 53 zákona,

b) **profesních kvalifikačních předpokladů** dle § 54 zákona,

1) výpis z obchodního rejstříku,

2) výpis z živnostenského rejstříku obsahující oprávnění k podnikání pro předmět plnění veřejné zakázky:

**- provádění staveb jejich změn a odstraňování.**

Požadovaná odborná způsobilost:

- osvědčení o autorizaci vydané ČKAIT pro odbornou způsobilost podle § 7 zákona 360/1992 Sb., v oboru *pozemní stavby* dodavatele nebo osoby jejichž prostřednictvím odbornou způsobilost zabezpečuje.

- c) **technických kvalifikačních předpokladů** dle § 56 zákona,  
Stavební práce za posledních 5 let – minimální úroveň:

~~— seznam stavebních prací (dále jen zakázek) provedených dodavatelem za posledních 5 let, včetně osvědčení objednatelů o řádném plnění nejvýznamnějších z těchto zakázek s limitem **min. 5 zakázek** na výstavbu nebo rekonstrukci bytových objektů ve finančním objemu **min. 5 mil. Kč bez DPH každé z nich**. Všechny zakázky musí zahrnovat dodávku nebo rekonstrukci rozvodů elektroinstalace, vody a rozvodů ústředního topení.~~

- dodavatel splňuje tento kvalifikační předpoklad, pokud předloží seznam stavebních prací (dále jen zakázek) provedených dodavatelem za posledních 5 let včetně osvědčení objednatelů o řádném plnění nejvýznamnějších z těchto zakázek s limitem **min. 4 zakázky** na rekonstrukci vícebytových budov (3 a více bytových jednotek) ve finančním objemu **min. 5 mil. Kč bez DPH každé z nich**. Dodavatel musí předložit takový seznam zakázek, které budou zahrnovat rekonstrukci rozvodů elektroinstalace, vody a rozvodů ústředního topení (dále jen "médiá"). Dodavatel tento požadavek může splnit pomocí zakázek, které budou obsahovat buď všechna média nebo minimálně dvě z nich, avšak musí předložit takové složení zakázek, které bude společně zahrnovat rekonstrukci všech médií.

(např. 1. zakázka na rekonstrukci rozvodů elektroinstalace a rozvodů ústředního topení, 2. zakázka na rekonstrukci rozvodů vody a rozvodů ústředního topení, 3. zakázka na rekonstrukci rozvodů elektroinstalace, vody a rozvodů ústředního topení, 4. zakázka na rekonstrukci rozvodů elektroinstalace a vody).

## V. Schválení hodnotících kritérií

Základní hodnotící kritérium pro zadání veřejné zakázky je dle § 78 zákona **nejnižší nabídková cena v Kč bez DPH**.

## VI. Ostatní podmínky zadání

1. Rozdělení zakázky na části: NE;
2. Variantní řešení: NE;
3. Opce: NE;
4. Požadavky na jistotu: ANO - 500 tis. Kč;
5. Zadavatel požaduje uvedení části veřejné zakázky, které má dodavatel v úmyslu zadat subdodavateli: ANO;
6. Zákaz subdodávek pro část plnění: NE;
7. Použití elektronické aukce: ANO;
8. Prohlídka místa plnění: ANO;
9. Termín plnění: Předpokládáný termín zahájení stavebních prací do 3 dnů od podpisu smlouvy o dílo (předpoklad duben 2016). Předpokládáný termín dokončení stavebních prací je nejpozději do 31. 12. 2016;
10. Zadávací lhůta: 31. 05. 2016;
11. Obchodní podmínky a smlouva o dílo: Obchodní podmínky a smlouva o dílo budou vyhotoveny oddělením veřejných zakázek ve spolupráci se SNO;
12. Dotační podmínky: NE;
13. Výsadba a následná péče o zeleň: NE.

## VII. Předpokládáný harmonogram zadávacího řízení

| <b>název postupu</b>                              | <b>datum</b>      |
|---|-------------------|
| schválení zahájení a jmenování členů komisí v RMO | <b>26. 1.2016</b> |
| odeslání Oznámení o zakázce                       | leden 2016        |
| lhůta pro podání nabídek min. 22 dnů              | únor 2016         |
| otevírání obálek/posouzení kvalifikace            | únor 2016         |

|                             |                  |
|-----------------------------|------------------|
| předběžné hodnocení nabídek | únor 2016        |
| elektronická aukce          | únor/březen 2016 |
| konečné hodnocení nabídek   | březen 2016      |
| schválení vítěze v RMO      | duben 2016       |
| lhůta pro námitky           | duben 2016       |
| uzavření smlouvy            | duben 2016       |

Výše uvedené termíny jsou pouze orientační a jsou podmíněny včasným předáním kompletní zadávací dokumentace na OVZ, podpisy oprávněných osob i samotným průběhem zadávacího řízení.

### VIII. Finanční krytí

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Organizační jednotka            | 039             |
| Org.                            | 5662            |
| §                               | 3612            |
| Pol.                            | 6121            |
| Schválený rozpočet v Kč vč. DPH | 15.000.000,- Kč |

Předpokládané celkové náklady: 11 319 371,91,- Kč bez DPH; 13 017 277,70,-Kč včetně DPH.

### IX. Jmenování komisí

Pro otevírání obálek je zadavatel povinen ustanovit komise v souladu s § 71 zákona.

#### Komise pro otvírání obálek

|      |                           |
|------|---------------------------|
| Člen | Miroslava Studená, SNO    |
| Člen | Ing. Roman Zelenka, SNO   |
| Člen | JUDr. Alena Vačkářová, OI |
| Člen | Mgr. Jakub Kučera         |

Pro posouzení kvalifikace zadavatel ustanovuje komisi v souladu s § 59 odst. 2 zákona.

#### Komise pro posouzení kvalifikace

|      |                           |
|------|---------------------------|
| Člen | Miroslava Studená, SNO    |
| Člen | Ing. Roman Zelenka, SNO   |
| Člen | JUDr. Alena Vačkářová, OI |
| Člen | Mgr. Jakub Kučera         |

Pro hodnocení nabídek je zadavatel povinen ustanovit komise v souladu s § 74 zákona.

#### Hodnotící komise

|                     | Člen                                       | Náhradník                                       |
|---------------------|--|---|
| Zástupce zadavatele | RNDr. Ladislav Šnevajs, náměstek primátora | Ing. arch. Michal Giacintov                     |
| Člen                | Mgr. Filip Žáček, náměstek primátora       | RNDr. Aleš Jakubec, Ph.D.                       |
| Člen s odborností   | Ing. Miloš Skácel, OI                      | Ing. Simona Zelenková, zhotovitel PD            |
| Člen s odborností   | Miroslava Studená, SNO                     | <del>Ivo Malík, SNO</del> Alana Hrdličková, SNO |
| Člen právník        | JUDr. Alena Vačkářová                      | Mgr. Barbora Henkl Zajícová                     |
| Člen za OVZ         | Mgr. Jakub Kučera                          | Ing. Bc. Roman Chrenko                          |
| Člen                | Ing. Roman Zelenka, SNO                    | Ivo Malík, SNO                                  |

Předkladatel doporučuje ustavit výše vyjmenované osoby, zadavatel může ustavit jiné osoby nebo doplnit další. Přesný termín, místo a čas pro zasedání obou komisí bude uveden na pozvánce, která bude členům komisí i popř. náhradníkům včas zaslána.