

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE					
NÁZEV ZAKÁZKY					
PŘÍSTAVBA A REKONSTRUKCE DSP KRALOVICE – II. ETAPA					
SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/27/CN/24	ČÍSLO JEDNACÍ:	3128/25/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P24V00000037
ODKAZ - EZAK:	https://ezak.cnpk.cz/contract_display_11082.html				
ODKAZ VVZ:					
ODKAZ TED:					
ZADAVATEL:	Plzeňský kraj				
SÍDLO:	Škroupova 18, Plzeň, 306 13	IČO:	70890366		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	MUDr. Kamal Farhan, hejtman				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Martin Záhoř, náměstek hejtmána pro oblast investic a majetku				
ADMINISTRÁTOR:	Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace				
SÍDLO:	Vejpnická 663/56, 318 00 Plzeň	IČO:	72046635		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Ing. Václav Štrunc, odborný referent, administrátor				
E-MAIL:	vaclav.strunc@cnpk.cz				
DRUH VZ:	Stavební práce	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené řízení
FINANCOVÁNO Z EU:	Ne				

Písenná zpráva zadavatele o veřejné zakázce je vyhotovena na základě § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (ZZVZ).

1. PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky na stavební práce s názvem PŘÍSTAVBA A REKONSTRUKCE DSP KRALOVICE – II. etapa, je provedení další fáze postupné rekonstrukce areálu DSP Kralovice. V období 2022 - 2024, byla realizována první fáze, která obsahovala přístavbu nového bloku D a nezbytnou část rekonstrukce přiléhajícího bloku B. II. etapa navazuje na předchozí rekonstrukci a obsahuje rekonstrukci bloku B.

Blok B je objekt s dvěma nadzemními podlažními, podkrovím a jedním podzemním podlažím. V minulosti proběhla rekonstrukce, při které byly do podkroví umístěny pokoje. Suterén je v současné době užíván rehabilitačním zařízením. V suterénu je situován i nevyužívaný bazén s poddimenzovaným zázemím.

Cílem stavebního záměru je navýšení lůžkové kapacity, parkovacího stání, modernizace pokojů, a zázemí, zlepšení energetické náročnosti budovy i provozu. Návrh řeší v neposlední řadě nejen provozní, energetickou a technickou optimalizaci stavby, ale také sjednocuje architektonickou formu celé stavby.

Celý blok B bude z důvodu nevyhovujícího stavu pokojů, rozvodů sítí a z důvodu kompletní modernizace rekonstruován. Místo podkroví je navrženo plnohodnotné patro s plochou střechou (výškově sjednocené s ostatními bloky D a A). Z důvodu zvýšení akustického standardu, kročejového útlumu, vedení nových rozvodů a sjednocení výšek podlah s ostatními bloky D a A budou podlahy odstraněny až na nosnou konstrukci. Přístup do bloku B bude umožněn přes sousední bloky D a A. Pro pohyb mezi podlažními bude sloužit nový výtah v sousedním bloku D a nový výtah ve stávající výtahové šachtě v bloku B. V 1PP budou umístěny sklady, toalety (muži, ženy, invalidé, personál), likvidace inkontinenčních pomůcek, márnice, spisovna, salon, kotelna a strojovna VZT.

Nadzemní patra bloku slouží pro 2 lůžkové pokoje s vlastními koupelnami a sesterny. V 2NP a 3NP budou pokoje v souladu se zásadami pro osoby s Alzheimerovou chorobou. Dále je v podlažích umístěné provozní zázemí (sklady pomůcek, sklady na špinavé a čisté prádlo, úklidová místnost, koupelna v 1NP, dezinfekční místnosti, prádelny drobného oblečení a WC pro personál. Z chodby v 1NP je umožněn výstup přímo do západní zahrady, v 2 a 3NP je umožněn výstup na balkon. Tyto dveře jsou napojené na EPS a slouží ve všech podlažích jako odvod kouře z CHÚC A v případě požáru. Ve všech nadzemních podlažích jsou situovány sesterny s přímým kontaktem s jídelnami vybavené kuchyňskými linkami, které slouží pro distribuci hotových jídel přivezených v mobilních ohřívacích boxech. Z materiálového hlediska je stávající stavba zděná z cihel plných. Nové poslední podlaží bude řešeno jako zděná stavba z keramického tvárnicevého systému a bude zastřešena plochou monolitickou železobetonovou deskou. Stěny objektu jsou opatřeny minerální tepelnou izolací, která bude v některých místech opatřena fasádním systémem, a v dalších částech provětrávanou fasádou. Střecha objektu je skrytá mezi zděnými atikami. Výplně otvorů jsou navrženy hliníkové, zaskleny izolačním trojsklem, okna jsou opatřena exteriérovými stínícími žaluziemi. Klempířské výrobky budou z hliníkového plechu, výrobky ve styku se střešní hydroizolační folií pak z pozinkovaného plechu s nakaširovanou PVC vrstvou. Provětrávané fasády jsou z důvodů PBŘ řešeny provětrávaným fasádním systémem z hliníkových svislých obkladů v dřevěném dekoru. K bloku jsou přistaveny samonosné ocelové balkony s posuvnými stínícími okenicemi. Venkovní zpevněné plochy jsou zamýšlené z betonové dlažby, parkovací plochy ze zámkové dlažby a komunikace z asfaltového povrchu. Zbýlé plochy pozemku pak tvoří zatravněné plochy s novou sadovou úpravou (křoviny, stromy, ...). Z důvodu efektivních rozvodů TZB v podzemním podlaží, je ve stávajícím bloku B v oblasti sousedící s přístavbou D umístěno technické zázemí.

Pro zásobování stavby energiemi byly při realizaci bloku D provedeny areálové rozvody všech sítí (elektro, plyn, kanalizace a vody). Pro likvidaci dešťové odpadní vody celého areálu bylo už v 1. fázi výstavby vybudováno retenční jezíčko. Vjezdy do areálu jsou z ul. Plzeňská třída.

Provádění stavby bude probíhat při provozu domova sociální péče. Z toho důvodu je plánována etapizace výstavby, přičemž etapy musí být funkčně a provozně ucelené. V průběhu stavebních prací v jednotlivých fázích výstavby budou objekty před rekonstrukcí zásobovány teplem a teplou vodou ze stávající kotelny v bloku C. Z důvodu nutné etapizace provádění stavby bude vybudováno dvoje technické zázemí, tak aby byly nově realizované a rekonstruované bloky vždy napojeny na nové technické zázemí. Jedno technické zázemí bude umístěno v 1PP v bloku B a bude sloužit pro bloky D a B. Druhé technické zázemí již bylo vybudováno v 1PP v bloku A a bude sloužit pro bloky A a C.

2. ÚČASTNÍCI ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Ve lhůtě pro podání nabídek byla podána 1 (slovy jedna) nabídka.

Údaje o nabídkové ceně níže uvedeného účastníka byly uveřejněny v dokumentu Rozhodnutí o výběru dodavatele a také v rámci sdělení údajů z nabídek dle § 109, odst. 3 a 4 zákona č. 134/2016 Sb. v anonymizované podobě.

Nabídka	Dodavatel		Doba doručení (den, čas)	Nabídková cena (bez DPH)
E1	Název:	SWIETELSKY stavební s.r.o.	09. 05. 2025 08:42:22	78 500 000,-
	IČO:	48035599		
	Sídlo:	Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice		

3. VYLOUČENÍ ÚČASTNÍCI

Žádný účastník nebyl vyloučen.

4. VYBRANÝ DODAVATEL

Zadavatel rozhodl dne 13. 06. 2025 o výběru dodavatele **SWIETELSKY stavební s.r.o.**, IČO: 48035599, se sídlem Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice, který splnil všechny požadavky zadavatele včetně prokázání kvalifikace. Hodnocení nebylo provedeno, protože byla podána jedna nabídka.

5. CENA SJEDNANÁ VE SMLOUVĚ

Zadavatel uzavřel dne 28. 07. 2025 smlouvu o dílo s dodavatelem SWIETELSKY stavební s.r.o., IČO: 48035599, se sídlem Pražská tř. 495/58, 370 04 České Budějovice, ve které byla sjednána cena ve výši 78 500 000,00 Kč bez DPH (87 920 000,00 Kč vč. DPH).

6. PODDODAVATELÉ

Dodavatel při plnění veřejné zakázky využije tyto poddodavatele:

- Ing. Michal Albrecht (IČO: 86910876), Autorizovaný inženýr v oboru technika prostředí staveb, specializace technická zařízení;
- Inselekt s.r.o., Ing. Petr Thoma (IČO: 08542597), Autorizovaný technik pro obor technika prostředí, specializace elektrotechnická zařízení;

7. OSOBY SE STŘETEM ZÁJMŮ

Nebyly zjištěny osoby se střetem zájmů.

8. NEROZDĚLENÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY NA ČÁSTI

Zadavatel nerozdělil nadlimitní veřejnou zakázku na části, protože se jedná o jeden funkční celek a plnění může zajistit jeden dodavatel.

9. ODŮVODNĚNÍ POŽADAVKU NA STANOVENÍ OBRATU

V Zadávací dokumentaci byl stanoven požadavek na prokázání minimálního ročního obratu za 3 bezprostředně předcházející účetní období. Důvodem je hodnota a předmět této veřejné zakázky, ve smyslu § 78 odst. 1 a 2 ZZVZ.

10. INFORMACE O NÁMITKÁCH

V rámci zadávacího řízení nebyly podány námitky.

V Plzni

.....

Martin Záhoř

Plzeňský kraj

náměstek hejtmana pro oblast investic a majetku

na základě usnesení RPK č. 931/25

ze dne 09. 06. 2025

za Zadavatele