Zápis z 11. zasedání Investiční komise konané dne 26. 10. 2026 v 15:00 hodin v zasedací místnosti budovy K. Čapka (IPOS)

Přítomni: Ing. Ladislav Mikulka - předseda komise, Ing. arch. Tomáš Pospíšil, Ing. Pavel Perutka Ing. Jakub Kučera, - členové komise

Omluven: Petr Malý

Tajemník: Ing. Jiří Uher

Úvodem přivítal přítomné tajemník komise Ing. Uher a seznámil je s programem jednání.

1. Veřejné zakázky – Bytový dům, ul. Vrchlického Jeseník

Předmětem veřejné zakázky *Bytový dům, ul. Vrchlického, Jeseník* je novostavba bytového domu s nezbytnými přípojkami a dopravním napojením. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí **170 454 718,72 Kč bez DPH**.

Navržený bytový dům představuje první etapu zástavby lokality Dukelská a je určen k nájemnímu bydlení pro široké spektrum stávajících i budoucích obyvatel města Jeseník. Důraz je kladen na variabilitu velikostí bytů, efektivní dispoziční řešení a ekonomickou úspornost při zachování kvality a komfortu bydlení. Architektonické řešení tvoří horizontálně členěný objekt s balkony, terasami a světlou fasádou. Součástí projektu je úprava dopravní infrastruktury, včetně nového propojení ulic Čechova a Dukelská, zkapacitnění stávající komunikace, vybudování parkovacích stání a chodníků pro pěší. V 1. podzemním podlaží budou umístěna parkovací stání pro obyvatele, technické zázemí, kolárna, kočárkárna a sklepní kóje. Venkovní parkovací stání budou doplněna o čtyři nabíjecí místa pro elektromobily. Vstup do objektu je navržen jako bezbariérový.

Ing. Uher – V současné době je vydáno povolení záměru. Zadávací řízení bude vyhlášeno s odkládací doložkou s ohledem na avizovanou dotační výzvu „*Dostupné nájemní bydlení 2.0*“. Uzavření smlouvy o dílo je podmínkou pro podání žádosti o dotaci. V případě, že dotace nebude přidělena, smlouva o dílo s vybraným uchazečem zanikne. O dalším postupu projektu rozhodne nové vedení města.

Zadavatel požaduje prokázání **technické kvalifikace.** V této souvislosti je možné zvolit několik variant dalšího postupu. Požadovaná hodnota referenčních zakázek se obvykle stanovuje ve výši 30-50% předpokládané hodnoty veřejné zakázky, což v tomto případě představuje přibližně 70-80 mil. Kč.

Ing. Mikulka – Souhlasí, že požadovaná hodnota referenční zakázky by měla být ve výši 80 mil. Kč.

Ing. Uher – Dodavatel bude rovněž povinen předložit seznam techniků nebo technických útvarů, které se budou podílet na plnění veřejné zakázky. Navrženo je obsazení jedné pozice stavbyvedoucího a jedné pozice zástupce stavbyvedoucího, aby byla zajištěna zastupitelnost. Požadavky na referenční zakázky se budou vztahovat také na členy realizačního týmu, a to s ohledem na hodnotu stavebních prací, na jejichž realizaci se podíleli.

Ing. Perutka – Bylo by dobré stanovit požadavek na trvalou přítomnost stavbyvedoucího na stavbě po dobu realizace veřejné zakázky.

Ing. Mikulka – Tento požadavek nebude součástí zadávacích podmínek, ale bude zakotven ve smlouvě.

Ing. Uher – Dodavatel v nabídce prokáže kvalifikaci členů realizačního týmu. Konkrétní osoby budou následně jmenovitě uvedeny ve smlouvě o dílo, která bude obsahovat také povinnost jejich zapojení do realizace zakázky a případné sankce za nedodržení této povinnosti. Dodavatel bude moci požádat o změnu člena realizačního týmu, avšak pouze za podmínky, že za něj nabídne náhradu splňující požadované kvalifikační předpoklady.

Ing. Mikulka – Počet zástupců dodavatele působících na stavbě by měl být minimálně dva.

Investiční komise doporučuje radě města schválit technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ *v navrhovaném znění varianty 3: „Minimálně 2 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy pozemní stavby), jejichž součástí byla současně realizace nebo rekonstrukce vnitřních rozvodů elektroinstalace, zdravotechnických instalací (vody a kanalizace), vytápění a vzduchotechniky, přičemž každá z těchto stavebních prací musela dosáhnout finančního objemu minimálně 80 000 000 Kč bez DPH.“ Současně doporučuje schválit technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ, spočívající v požadavku na obsazení jedné pozice stavbyvedoucího a jedné pozice zástupce stavbyvedoucího.*

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

Na základě doporučení advokátní kanceláře Lawya s. r. o. z listopadu 2026 je technická kvalifikace nově vymezena v upravené struktuře, jak je uvedeno níže. Toto řešení umožňuje zadavateli spolehlivě ověřit odborné schopnosti dodavatele v klíčových profesích a současně poskytuje účastníkům flexibilitu při prokazování kvalifikace prostřednictvím různých stavebních prací, a to i za využití poddodavatelů v souladu s § 83 ZZVZ. Zároveň je toto řešení obhajitelné před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

TECHNICKÁ KVALIFIKACE

Zadavatel požaduje prokázání technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a), c) a d) ZZVZ.

Splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ prokáže dodavatel předložením seznamu stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.

Požadovaná minimální úroveň:

a) minimálně 2 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí **novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy** určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby**)**, přičemž každá z těchto stavebních prací musela dosáhnout finančního objemu minimálně **80 000 000** Kč bez DPH,

b) minimálně 1 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce)

budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby), jejíž součástí byla **rekonstrukce elektroinstalace (slaboproud i silnoproud) ve** finančním objemu (těchto konkrétních prací, nikoli celé stavební práce) minimálně **2 000 000** Kč bez DPH**,**

c) minimálně 1 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby), jejíž součástí byla **realizace nebo rekonstrukce zdravotechnické instalace ve** finančním objemu (těchto konkrétních prací, nikoli celé stavební práce) minimálně **2 000 000** Kč bez DPH**,**

d) minimálně 1 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby), jejíž součástí byla **realizace nebo rekonstrukce vytápění, vzduchotechniky a/nebo chlazení ve** finančním objemu (těchto konkrétních prací, nikoli celé stavební práce) minimálně **3 000 000** Kč bez DPH**.**

2. Veřejné zakázky – Rekonstrukce 1. NP budovy Nábřežní

Předmětem veřejné zakázky **„Rekonstrukce 1. NP budovy Nábřežní, Základní školy, Jeseník"** jsou stavební práce zaměřené na obnovu a nové dispoziční řešení 1. NP budovy školy, úpravu stávajících vstupů a přilehlého areálu. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky činí **234 154 046,26 Kč bez DPH**.

Budova školy a její přilehlé okolí byly poškozeny povodní v září 2024. V roce 2025 proběhly bourací práce za účelem odstranění povodní poškozených konstrukcí. Vzhledem k potřebě zachování výuky ve 2. NP byly v 1. NP provedeny provizorní stavební úpravy, které umožnily další provoz školy.

Navrhované řešení vychází z architektonické studie „Interiér 1. NP ZŠ Nábřežní v Jeseníku", zpracované Ing. arch. Zdeňkem Dohnálkem v roce 2025. Hlavní náplní projektu je nové dispoziční uspořádání 1. NP, úprava hlavního vstupu na západní straně budovy včetně jeho rozšíření a doplnění bezbariérové rampy. Dále je navržen nový severní vstup od jídelny s předsazeným zádveřím, novým schodištěm a bezbariérovou rampou. V návaznosti na jídelnu vznikne také nový venkovní pobytový prostor, který umožní využití pro venkovní stravování.

Součástí projektu jsou rovněž opravy povrchových materiálů a výměna opotřebovaných výplní otvorů. V rámci úprav venkovního areálu budou obnoveny chodníky a zpevněné plochy v rozsahu před povodní, doplněno ozelenění a provedena výsadba stromů. Zachována bude původní trasa oplocení a poloha vjezdové brány. V technickém dvoře jsou navržena nová parkovací stání, prostor pro nádoby na tříděný odpad a nabíjecí stanice pro elektromobily.

Ing. Uher – Při rekonstrukci školy je nutné zohlednit také riziko opakovaného výskytu povodně na Jesenicku. V této souvislosti byla navázána spolupráce se společností Atelier Fontes, s. r. o., která se specializuje na protipovodňová opatření. Této společnosti bylo zadáno zpracování studie zaměřené na ochranu budovy školy před povodněmi. Studie byla zadána s ohledem na harmonogram přípravy projektu tak, aby její závěry mohly být v plném rozsahu zohledněny při zpracování prováděcí dokumentace. Studii financoval Člověk v tísni. Navržená opatření se promítla do celkových nákladů projektu, které jsou z tohoto důvodu vyšší. Protipovodňová

ochrana objektu je navržena jako vícestupňový systém opatření (vnější perimetrová ochrana a vodotěsná obálka budovy).

Ing. Perutka – Důležitou roli hraje časový harmonogram celého projektu. Před zahájením rekonstrukce musí být vnější perimetrová ochrana plně funkční, a to s ohledem na riziko výskytu povodně i v průběhu samotné realizace stavebních prací.

Ing. Uher – Samotná stavba zahrnuje přibližně 70 % navržených protipovodňových opatření, zejména v podobě úprav obvodového pláště budovy. Zbývajících 30 % tvoří dobudování ochranných zídek.

Ing. arch. Pospíšil – Barevné řešení exteriéru školy je příliš různorodé a postrádá jednotný architektonický koncept. Projekt neřeší venkovní plochy.

Ing. Uher – Úprava venkovních ploch bude řešena v rámci projektu obnovy ul. Nábřežní.

Ing. arch. Pospíšil – U pevných a finančně nákladných prvků, jako jsou například hliníková okna, je vhodné volit tlumené barevné provedení, a to s ohledem na jejich dlouhou životnost a obtížnou možnost budoucí změny. Barevné řešení fasády lze na rozdíl od těchto prvků v budoucnu relativně snadno upravit.

Ing. Perutka – souhlasí s Ing. arch. Pospíšilem.

Ing. arch. Pospíšil – V současných trendech školní architektury převažuje spíše tlumené barevné řešení. Je vhodné vytvářet klidné prostředí, které nebude děti zbytečně vizuálně stimulovat. Zejména prostory určené k odpočinku a soustředění by měly působit klidným a harmonickým dojmem.

Ing. Uher – Navrhované řešení vychází z architektonické studie „Interiér 1. NP ZŠ Nábřežní v Jeseníku“, zpracované Ing. arch. Zdeňkem Dohnálkem, zadavatelem této studie byla sama ZŠ Jeseník. Tato studie byla následně předána na OI jako podklad k zadávacímu řízení a zhotovení projektové dokumentace.

Investiční komise doporučuje radě města přepracovat barevný koncept exteriéru ZŠ Nábřežní s ohledem na zklidnění mysli dětí a jejich barevné vnímání.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

Investiční komise doporučuje radě města schválit technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ *v navrhovaném znění varianty 2: „Minimálně 2 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy pozemní stavby), jejichž součástí byla současně realizace nebo rekonstrukce vnitřních rozvodů elektroinstalace, zdravotechnických instalací (vody a kanalizace), vytápění a vzduchotechniky, přičemž každá z těchto stavebních prací musela dosáhnout finančního objemu minimálně 100 000 000 Kč bez DPH.“ Současně doporučuje schválit technickou kvalifikaci dle § 79 odst. 2 písm. c) ZZVZ, spočívající v požadavku na obsazení jedné pozice stavbyvedoucího a jedné pozice zástupce stavbyvedoucího.*

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

Na základě doporučení advokátní kanceláře Lawya s. r. o. z listopadu 2026 je technická kvalifikace nově vymezena v upravené struktuře, jak je uvedeno níže. Toto řešení umožňuje zadavateli spolehlivě ověřit odborné schopnosti dodavatele v klíčových profesích a současně poskytuje účastníkům flexibilitu při prokazování kvalifikace prostřednictvím různých stavebních prací, a to i za využití poddodavatelů v souladu s § 83 ZZVZ. Zároveň je toto řešení obhajitelné před Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže.

TECHNICKÁ KVALIFIKACE

Zadavatel požaduje prokázání technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a), c) a d) ZZVZ.

Splnění technické kvalifikace podle § 79 odst. 2 písm. a) ZZVZ prokáže dodavatel předložením seznamu stavebních prací poskytnutých za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení včetně osvědčení objednatele o řádném poskytnutí a dokončení nejvýznamnějších z těchto prací.

Požadovaná minimální úroveň:

a) minimálně 2 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí **novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby)**, přičemž každá z těchto stavebních prací musela dosáhnout finančního objemu minimálně **100 000 000** Kč bez DPH,

b) minimálně 1 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby), jejíž součástí byla **rekonstrukce elektroinstalace (slaboproud i silnoproud) ve** finančním objemu (těchto konkrétních prací, nikoli celé stavební práce) minimálně **5 000 000** Kč bez DPH**,**

c) minimálně 1 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby), jejíž součástí byla **realizace nebo rekonstrukce zdravotechnické instalace ve** finančním objemu (těchto konkrétních prací, nikoli celé stavební práce) minimálně **4 000 000** Kč bez DPH**,**

d) minimálně 1 stavební práce obdobného charakteru (obdobným charakterem se rozumí novostavba, přístavba, nástavba nebo stavební úpravy (rekonstrukce) budovy určené k bydlení nebo budovy pozemní stavby), jejíž součástí byla **realizace nebo rekonstrukce vytápění, vzduchotechniky a/nebo chlazení ve** finančním objemu (těchto konkrétních prací, nikoli celé stavební práce) minimálně **3 000 000** Kč bez DPH**.**

3. Cyklodoprava

Město Jeseník má zpracovaný komplexní strategický dokument „Plán udržitelné městské mobility (PUMM)“, jehož cílem je uspokojit potřeby mobility lidí i podniků a zajistit lepší kvalitu života ve městě. PUMM slouží jako strategický dokument měst k dlouhodobému plánování dopravy osob a zboží s ohledem na životní prostředí, bezpečnost a kvalitu života obyvatel. Na dokument „Plán udržitelné městské mobility“ navazuje koncepční dokument „Generel cyklistické dopravy města Jeseník“, který rozpracovává cíle v oblasti cyklistické infrastruktury a stanovuje rozvoj cyklistické dopravy na území města.

Ing. arch. Pospíšil – Chtěl by iniciovat drobná opatření pro cyklisty, která by usnadnila a zpříjemnila jejich pohyb po městě, například doplnění piktogramů nebo zajištění průjezdu z autobusového nádraží na náměstí Svobody.

Ing. Uher – Město postupně začleňuje cykloopatření do svých projektů. Ing. Krejčí zpracoval studii páteřní cyklotrasy, která vede ulicí Tyršova přes Masarykovo náměstí k Ovčímu mostu. Studie zahrnuje také architektonický návrh řešení ulice Tyršova a Palackého náměstí.

Ing. Perutka – V současné době využívá chodníky pro pěší dopravu, například v úseku Domašov–Jeseník, jen minimum lidí. Bylo by proto vhodné zvážit jejich využití také pro cyklistickou dopravu.

Investiční komise doporučuje radě města zahájit přípravu realizace jednoduchých opatření ke zlepšení pěší a cyklistické dopravy ve městě Jeseník.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

4. Různé – Protipovodňové opatření

Ing. Perutka – Cílem je zmírnit ničivé účinky povodňového proudu na komunikace a podzemní infrastrukturu, a to případně i za cenu rozlivu vody do větší části města. Při nižší rychlosti proudění by sice stále docházelo ke škodám, ale snížilo by se riziko destrukce komunikací a podzemní infrastruktury. Jedním z možných opatření je například vybudování protipovodňových stěn na vhodných místech.

Ing. Mikulka - Existují odborníci, kteří dokážou povodňové situace vymodelovat, provést potřebné výpočty a navrhnout nejvhodnější opatření.

Ing. Perutka - S přípravou a realizací těchto opatření by se nemělo otálet a je vhodné začít se jí zabývat co nejdříve.

Ing. arch. Pospíšil – Při návrhu opatření je zároveň nutné zohlednit, aby jejich realizací nedošlo ke zhoršení povodňové situace a ohrožení jiných částí města či okolních nemovitostí.

Ing. Uher – Ano, navržená opatření je nutné hydrotechnicky posoudit, aby nedošlo ke zhoršení povodňové situace na druhé straně.

Ing. Mikulka – Protipovodňová opatření by měla patřit mezi priority města.

Ing. Perutka – Důležité je také zajistit ochranu strategických objektů města, jako jsou TSJ, VaK a školy. U ZŠ Nábřežní je to vhodně zpracováno.

Investiční komise doporučuje Radě města intenzivně se zabývat protipovodňovými opatřeními na území města Jeseník, včetně využití mobilních protipovodňových stěn, s cílem ochránit strategické objekty města.

Hlasování: pro: 4 proti: 0 zdržel se: 0

Návrh byl přijat.

Na závěr jednání Ing. Uher poděkoval členům komise za účast a věcnou debatu.

Zapsala: Ing. Kristýna Mahdalíková