

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC



Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1, 460 59 Liberec 1

Všem dodavatelům

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

PR/SR 5/23

CJ MML 127874/23

Vyřizuje / telefon

Mgr. Lucie Jírová/

485 243 207

V Liberci dne

29.5.2023

Vysvětlení zadávací dokumentace I

v rámci otevřeného nadlimitního řízení:

„Domov pro seniory, Liberec – projektová příprava včetně informačního modelu (BIM)“

Vážený dodavatelé,

zadavatel tímto v souladu s § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, poskytuje odpověď na dotaz vznesený z řad dodavatelů.

Dotaz č. 1 (doručený 24. 5. 2023):

Zdá se nám jako uchazeči o veřejnou zakázku velmi nízká předpokládaná a maximální cena. Proto pokládáme následující dotaz:

Prosíme o podrobné a odborné vysvětlení jak byla stanovena předpokládaná a zároveň maximální cena veřejné zakázky na projektové práce (6,0 mil. Kč bez DPH), když tato cena je ve výrazném rozporu s Honorářovým řádem, který je v souladu se Standardy služeb inženýrů, techniků a architektů, které vydaly ČKAIT a ČKA v r. 2020?

Jako důkaz našeho tvrzení uvádíme:

- Dle honorářového řádu (viz cenazaprojekty.cz) by totiž při objektivních parametrech (pozemní stavba, kat. II - jednoduché stavby - domov důchodců, investičních nákladech 100 mil. Kč, minimální navýšení (tj. 20%) za BIM, standardní pracnost) a doporučenou hodinovou sazbou (910 Kč/h) vycházela cena za poptávaný rozsah projektových prací (FS1, FS2, FS2*, FS3, FS3 OČ, FS4, FS4 OČ, FS5, FS6, FS7 + navíc součinnost při výběru ZHOT a s KOO BOZP) ve výši **10.139.220 Kč bez DPH - tj. cena více než 1,6x vyšší než poptávaná maximální cena.**

- Dle honorářového řádu (viz cenazaprojekty.cz) by totiž při objektivních parametrech (pozemní stavba, kat. II - jednoduché stavby - domov důchodců, investičních nákladech 100 mil. Kč, minimální navýšení (tj. 20%) za BIM, standardní pracnost) a za v čase a v místě běžnou hodinovou sazbou (750 Kč/h) vycházela cena za poptávaný rozsah projektových prací (FS1, FS2, FS2*, FS3, FS3 OČ, FS4, FS4 OČ, FS5, FS6, FS7 + navíc součinnost při výběru ZHOT a s KOO BOZP) ve výši **8.356.500 Kč bez DPH - tj. cena téměř 1,4x vyšší než poptávaná maximální cena.**

- Dle honorářového řádu (viz cenazaprojekty.cz) by totiž při objektivních parametrech (pozemní stavba, kat. II - jednoduché stavby - domov důchodců, investičních nákladech 100 mil. Kč, minimální navýšení (tj. 20%) za BIM, standardní pracnost) by za poptávaný rozsah projektových prací (FS1, FS2, FS2*, FS3, FS3 OČ, FS4, FS4 OČ, FS5, FS6, FS7 + navíc součinnost při výběru ZHOT a s KOO BOZP) vycházela cena uváděná jako maximální **při hodinové sazbě ve výši pouhých 538 - 539 Kč bez DPH!**

Odpověď:

Zadavatel stanovil maximální předpokládanou hodnotu zakázky v souladu s pravidly stanovenými zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a dále na základě údajů a informací o zakázkách obdobného předmětu plnění se shodným finančním objemem, které zadavatel realizoval v průběhu dvou předchozích let. Výpočet přes odhad počtu hodin a hodinové sazby je pro účely zadávacího řízení neprůkazný.

Sazebník pro navrhování orientačních nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností UNIKA 2023 řadí stavbu domova důchodců do kategorie staveb Občanských, bytových a zdravotnických, pásmo III.

Pro toto pásmo vychází při investičních nákladech 100 mil. Kč bez DPH cena projektových prací 3,92 – 4,60 mil. Kč. Za zpracování ve formátu BIM je třeba připočítat cca 20% navíc.

Podle Honorářového řádu vydaného ČKA a ČKAIT v r. 2023 při Výpočtu honoráře v závislosti na velikosti a složitosti stavby vychází při investičních nákladech 100 mil. Kč bez DPH cena projektových prací (včetně investorského dozoru který není předmětem ZŘ) 5,71 – 6,70 mil. Kč.

S ohledem na:

- obdobné zakázky
- oba způsoby výpočtu
- to, že projektant může místo samostatné DUR a DSP zpracovat dokumentaci pro společné řízení
- to, že se jedná o přístavbu ke stávajícímu Domovu seniorů, takže některé provozy budou využívány ve stávajícím objektu a není třeba je nově projektovat, zadavatel stanovil předpokládanou cenu na 6 mil. Kč bez DPH.

Zadavatel upozorňuje, že se **lhůta pro podání nabídek prodlužuje, a to do 21. 6. 2023 do 10:00 hod.** Způsob podání nabídek se nemění.

Za projevený zájem děkujeme.

Za zadavatele

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., v. r.
primátor statutárního města Liberec

Příloha 1 – 3 Způsoby výpočtu