

Písemná zpráva zadavatele

dle § 217 odst. 2 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“):

„Rekonstrukce objektu Uran, Liberec III“

1. Identifikace zadavatele, předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě na veřejnou zakázku, pokud byla uzavřena

Identifikační údaje zadavatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

IC: 002 62 978

se sídlem: nám. Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1 – Staré Město

zastoupené: panem Ing. Jaroslavem Zámečником, CSc., primátorem města Liberec

Předmětem plnění této veřejné zakázky je rekonstrukce objektu URAN. Objekt s číslem popisným 108 se nachází na pozemku 4097/2, k.ú. Liberec. Ostatní pozemky dotčené stavbou: 5869, 4097/1, 4097/3, 4111/1, 4111/5, 4111/6 a 4111/4.

Jedná se o revitalizaci stávajícího objektu, jehož majitelem je statutární město Liberec a slouží pro účely administrativy Magistrátu města Liberce a Městské policie Liberce. Budova byla postavena v roce 1969. Jde o sedmipodlažní částečně podsklepený objekt s ocelovým skeletem a s obvodovým pláštěm z tzv. Boletických panelů. Budova dlouhodobě vykazuje nevyhovující podmínky z hlediska technického stavu, a proto je nutné přistoupit k její rekonstrukci.

Obvodový plášť objektu z Boletických panelů a střecha jsou v dezolátním stavu. Dochází k odpadávání pohledových prvků a výplňových materiálů. Do konstrukce v některých místech zatéká. Velkým problémem je i nedostatečná tloušťka tepelné izolace, systémové tepelné mosty a s tím spojené nedostatky tepelně technických vlastností cele obvodové konstrukce. Podle stavebně technických průzkumů z roku 2018 a 2021 nevykazují tyto panely žádné riziko výskytu azbestu. Projekt řeší sanaci a částečnou výměnu stávajícího lehkého obvodového pláště od 2.NP až 7.NP, zateplení zděných/betonových obvodových konstrukcí kontaktním zateplovacím systémem a nové souvrství ploché střechy. Bude provedena výměna všech fasádních výplní otvorů a s tím související kompletní výměna otopných těles včetně zřízení klimatizace v kancelářských prostorách. Bude provedeno odkanalizování nové vzduchotechniky, dílčí rekonstrukce silnoproudých a slaboproudých elektrorozvodů a vnější ochrany před bleskem.

V části 1.NP bude vybudováno zázemí pro provoz autobusového nádraží (dále jen AN) zahrnující čekací prostory pro veřejnost, sociální zařízení, prodej jízdenek, kancelář a zázemí pro řidiče. Jedná se o stavební úpravy vnitřních dispozic a vnitřní rozvody elektro, vody, kanalizace, úpravy povrchů a osazení okenních výplní a dveří.

Práce budou prováděny za částečného provozu objektu po etapách, které budou součástí projektu POV.

Před započítáním bouracích prací v jednotlivých patrech budou částečně odpojována v souladu se Zásady organizace výstavby - I. etapa, resp. II. etapa a demontována veškerá nefunkční technická zařízení tj. rozvody slaboproudu, silnoproudu a ústředního vytápění vedoucí v konstrukcích dotčených bouracími a stavebními pracemi nebo v jejich bezprostřední blízkosti a demontována veškerá nefunkční technická zařízení. V některých místech bude nutné přistoupit k dočasné přeložce stávajících zařízení (jejich ochraně) eventuálně k provedení dočasných, provizorních rozvodů slaboproudu, silnoproudu, příp. ústředního vytápění.

Účelem takového plnění zhotovitele (díla) je realizace stavebních prací a předání díla způsobilého jeho účelu.

Podrobně je předmět zakázky vymezen ve smlouvě o dílo (viz příloha č. 3 ZD) a v projektové dokumentaci pro provádění stavby, vypracované **re:architekti studio s.r.o.**, se sídlem: Bělohorská 193/149, Břevnov, 169 00 Praha 6, IČ: 055 59 022, která je přílohou č. 6 ZD.

Předmět zakázky zahrnuje rovněž zpracování realizační dokumentace stavby (dále jen „RDS“) v 5ti vyhotoveních (3x listinná forma+ 2x dig. forma) a zajištění dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen „DSPS“) v 5ti vyhotoveních (3x listinná forma + 2x dig. forma – DWG a PDF).

Součástí nabídky účastníka a zároveň přílohou jeho návrhu smlouvy o dílo bude oceněný výkaz výměr (příloha č. 5 ZD).

Nedílnou součástí nabídky účastníka (v podobě samostatné přílohy nabídky) bude zpracování základní kostry budoucího reálného *POV* (včetně *Harmonogramu*) a podrobného *Popisu provádění jednotlivých realizačních etap a záběrů* v souladu se zásadami organizace výstavby, které tvoří nedílnou součást Projektové dokumentace pro provádění stavby vypracované **re:architekti studio s.r.o.** Zároveň musí být předloženy požadované doklady a parametry hlavních nově uvažovaných komponentů fasády, které jsou specifikovány v PD (Výpis výrobků a jinde nespécifikovaných materiálů). Jedná se o Prvky05-okna, Prvky06-rolety a Prvky07-panely.

Související činnosti a podmínky pro provádění díla

Vybraný dodavatel je povinen v rámci plnění předmětu zakázky zajistit a do ceny díla zahrnout veškeré další činnosti související s realizací stavby. V případě potřeby účastník o veřejnou zakázku využije § 98 zákona. Všechny tyto níže uvedené související činnosti budou účastníkem oceněny v celkové konečné rekapitulaci, v příloze č. 5 této ZD.

Jedná se zejména o:

- zajištění všech geodetických prací (včetně geometrického oddělovacího plánu) souvisejících s předmětem zakázky včetně vytyčení všech inženýrských sítí (dále jen „IS“) na staveništi;
- vytyčení všech inženýrských sítí v průběhu provádění prací na stavbě, odpovědnost za jejich neporušení během výstavby a předání dokladů o zpětném převzetí jejich vlastníky, příp.

správci, vč. zajištění případných dohod a náhrad škod se správci a vlastníky sítí v rámci realizace stavby;

- ochranu stávajících inženýrských sítí během provádění stavby;
- případné průzkumy konstrukcí vč. jejich vyhodnocení a návrh řešení v rámci zpracování RDS a realizace díla;
- případná potřebná výkopová povolení;
- případné pronájmy pozemků a zajištění povolení záboru veřejného prostranství či komunikací nutných k provedení prací, včetně úhrady poplatků;
- přípojky vody, elektro a dalších IS pro zařízení staveniště, přičemž spotřebu těchto energií v průběhu stavby hradí zhotovitel;
- zajištění ostrahy stavby a staveniště;
- zajištění bezpečnosti při provádění stavby a zajištění ochrany životního prostředí a zeleně – zhotovitel bude dílo realizovat tak, aby nemělo nepříznivý dopad na životní prostředí a okolí stavby ve smyslu zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci) dále jen zákon č. 309/2006 Sb., a dodržovat hygienické předpisy o ochraně okolí stavby před nadměrným hlukem;
- zajištění čistoty na staveništi a zejména v jeho okolí, v případě potřeby zajistit čištění komunikací dotčených provozem zhotovitele, zejména výjezd a příjezd na staveniště;
- provádění stavby v souladu se stanovisky dotčených orgánů předmětné stavby, vyjádřeními vlastníků technické infrastruktury a povoleními k provádění stavby vydanými Stavebním úřadem Magistrátu města Liberec;
- vypracování a projednání návrhu dočasných dopravních opatření a zajištění povolení zvláštního užívání komunikací v souladu s postupem výstavby včetně správních poplatků a povolení k užívání dalších, stavbou dotčených pozemků (sklárky materiálu, mezideponie atp.), a to i pro provádění oprav inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod), včetně realizace těchto dopravních opatření;
- osazení dopravního značení k dopravním omezením, zajištění jeho údržby, přemísťování a následného označení (vč. dopravního značení v době předčasného užívání komunikace, či její části), a to do doby předání celkově dokončeného díla objednateli a odstranění případných vad a nedodělků; za zajištění opatření pro zabezpečení bezpečnosti provozu v souvislosti s omezeními spojenými s realizací akce zodpovídá v průběhu prací zhotovitel;
- zajištění informovanosti občanů s dostatečným předstihem a v dostatečné míře o způsobu obslužnosti dané lokality, ve které bude prováděna stavební činnost (možnosti parkování vozidel vč. určení náhradních parkovacích ploch v dané lokalitě po dobu provádění stavebních prací, možnosti zásobování, způsob přístupu a příjezdu zejména vjezdu složek integrovaného záchranného systému);

- koordinaci postupu výstavby a ostatních činností souvisejících s předmětem díla s vlastníky sousedních nemovitostí a vlastníky technické infrastruktury včetně jejich dodavatelů (voda, kanalizace, plyn, elektro a sdělovací kabely) a zajištění nepřetržitého přístupu a příjezdu k nemovitostem v dané lokalitě dotčeným stavbou, včetně zřízení případných provizorních přístupů a příjezdů;
- všechny činnosti z titulu vlastníka komunikace do doby předání a převzetí kompletně dokončeného díla objednatelem bez vad a nedodělků (bezpečnost silničního provozu, úklid komunikace v letním, popř. zimním období, pojistné události z provozu na veřejné komunikaci vyplývající atd.);
- případné dohody a náhrady škod uživatelů nebo vlastníků sousedních nemovitostí (vč. případných ušlých zisků atd.) v rámci pojištění zhotovitele díla;
- ostatní související práce potřebné ke kompletnímu dokončení díla podle projektové dokumentace pro provádění stavby, příslušných povolení a vyjádření v rámci realizace díla a platných norem a předpisů;
- odvoz a uložení přebytečných výkopů na skládku vč. poplatků za uskladnění; zajištění likvidace vybouraných hmot, odpadů a zeminy, případné náhradní výsadby včetně péče o ni;
- vedení průběžné fotodokumentace nemovitostí bezprostředně umístěných u předmětu zakázky v průběhu realizace stavby s předáváním každý měsíc jako přílohu k fakturaci.
- kompletní dodávku navržených systémových řešení včetně všech doplňujících prvků striktně a bez výhrad dle PD;
- provedení realizace stavby podle projektové dokumentace pro provádění stavby včetně dodržování dílčích termínů plnění dle plánu organizace výstavby, popř. projektu dopravních a inženýrských opatření;
- provedení všech zkoušek, revizí a dalších nutných úředních zkoušek potřebných k prokázání kvality a bezpečné provozuschopnosti díla a všech jeho součástí, včetně podrobných technických záznamů o průběhu a výsledcích těchto zkoušek;
- předání prohlášení o vlastnostech na všechny použité materiály a zařízení a dalších dokladů, souvisejících s plněním předmětu zakázky, které jsou nezbytné ke kolaudačnímu řízení (atesty, revize, certifikáty, protokoly o zkouškách, doklady o likvidaci odpadů v souladu s platnou legislativou atd.) a provést zaškolení pracovníků budoucího uživatele na obsluhu veškerého dodaného zařízení;
- zpracování fotodokumentace z průběhu provádění stavby a její průběžné předávání objednateli každý měsíc s fakturací v počtu min. 60 ks měsíčně v elektronické podobě, přičemž fotodokumentace bude dokladovat průběh díla a bude dokumentovat postup stavby a zejména části stavby a konstrukce před jejich zakrytím. S předáním hotového díla bude předán jeden ucelený soubor z celého průběhu rekonstrukce;
- celkový úklid stavby a dotčeného okolí, likvidaci jím zřízeného zařízení staveniště do pěti (5) pracovních dnů od předání a převzetí stavby;

- přípravu, pořízení a dodání potřebných podkladů a dokladů k podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí;
- odstranění příp. kolaudačních závad a provádění bezplatného záručního servisu během záruční lhůty;
- uvedení pozemků, jejichž úpravy nejsou součástí díla, ale budou stavbou dotčeny, po ukončení prací neprodleně do původního, resp. řádného a bezvadného stavu;
- zajistit zhotovení dočasného billboardu o minimálním rozměru 2,1 x 2,2 m o spolufinancování stavby z EU, s uvedením základních údajů o stavbě, investorovi, dodavateli a označením publicity podle manuálu Jednotného vizuálního stylu ESI fondů v programovém období 2014 - 2020, jehož finální podobu musí schválit zadavatel, a dále zajistit jeho umístění v prostoru staveniště po dobu výstavby;
- zajistit zhotovení a osazení pamětní desky (gravírování do nerezového plechu nebo adekvátní náhrady – alucobond) o min. rozměrech 300 x 400 mm podle manuálu Jednotného vizuálního stylu ESI fondů v programovém období 2014 - 2020, jejíž finální podobu musí schválit zadavatel, po dokončení stavby;
- předložení podkladů a poskytnutí součinnosti a zajištění poskytnutí součinnosti svých poddodavatelů pro možnost zpracování plánu BOZP dle zákona 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a nařízení vlády 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích;
- zajištění uvedení zařízení do provozu;
- zajištění pasportizace staveniště před jeho převzetím, včetně jeho projednání a odsouhlasení zadavatelem;
- vypracování a projednání detailního návrhu projektu organizace výstavby včetně harmonogramu výstavby se zadavatelem s ohledem na to, že se jedná o stavbu realizovanou při zachování provozu v objektu, včetně jeho odsouhlasení zadavatelem;
- pokrytí nákladů vyvolaných úpravami provozu stavby dle požadavků zadavatele;
- pokrytí nákladů na prostoje vyvolané nepředvídatelnými skutečnostmi, haváriemi zařízení, odstraňování škod způsobených stavební činností apod;
- zajištění ostrahy staveniště (riziko přístupu neoprávněných osob do budovy přes lešení);
- prověření stávajícího stavu a zajištění náhradní provizorní datové a slaboproudé kabeláže uvnitř objektu pro nezbytný chod nutných technologií během rekonstrukce, kdy budou částečně v provozu Městská policie, krizové řízení, registr vozidel, humanitní oddělení a recepce. Zadavatel doporučuje účastníkům v rámci přípravy nabídky prohlídku budovy Uran;
- ochrana dieselagregátu a přeložení napájecích kabelů vedoucích od dieselagregátu (na dvoře vně budovy) k příslušným technologiím umístěných uvnitř budovy pro zajištění bezvypadkového chodu technologií datového centra a dohledového centra Městské policie během rekonstrukce. Zadavatel doporučuje účastníkům v rámci přípravy nabídky prohlídku budovy Uran;

- prověření stávajícího stavu a zajištění náhradní provizorní kabeláže vedoucí k instalacím třetích stran na střeše a střešní nástavbě (městský kamerový systém, mobilní operátoři...).

Dodavatel je povinen předávat podklady týkající se položkového rozpočtu (oceněného výkazu výměr), soupisů provedených prací (zjišťovací protokoly), změn během rekonstrukce (dodatky) a faktur za stavební práce v průběhu realizace stavby také v elektronické podobě a to ve formě souborů XLS a XML ve struktuře dle datového předpisu .XC4. Popis datového formátu XML je umístěn na stránkách www.xc4.cz.

Zadavatel s účastníkem se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost tak, aby účastník vstoupil do smluvního vztahu přímo s dodavatelem služeb a energií nezbytných k řádnému a včasnému provedení díla. Pokud to nebude možné, zavazuje se účastník během stavby odebrané služby či spotřebované energie uhradit zadavateli na základě vyúčtování vyčísleném a předloženém dodavatelem.

Cena sjednaná ve smlouvě

112 773 367,12 Kč bez DPH (136 455 774,22 Kč s DPH).

2. Použitý druh zadávacího řízení

Otevřené řízení dle § 56 zákona.

3. Označení účastníků zadávacího řízení

Nabídka č.	Účastník	IČ	Sídlo
1.	Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN	267 68 607	Bulharská 1557, 470 01 Česká Lípa
2.	První podještědská stavební spol. s r.o.	477 81 874	Hanychovská 832/37, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec
3.	B R E X, spol. s r.o.	402 32 549	Karlovska 205, Liberec XXII-Horní Suchá, 460 10 Liberec

4. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Ze zadávacího řízení nebyl vyloučen žádný účastník.

5. Označení dodavatelů, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru

Obchodní firma nebo název	Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN Vedoucí společník: CL-EVANS s.r.o. Bulharská 1557, 470 01 Česká Lípa 267 68 607
---------------------------	--

	Druhý společník: Metrostav DIZ s.r.o. Koželužská 2450/4, Libeň, 180 00 Praha 8 250 21 915 Třetí společník: STAPROM CZ, spol. s r.o. Otakara Březiny 398/30, 790 01 Jeseník 267 99 375
Sídlo	Bulharská 1557, 470 01 Česká Lípa
IČO	267 68 607

Účastník č. 1, **Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN**, se umístil jako první v pořadí v hodnocení. V rámci tohoto zadávacího řízení byla základním kritériem hodnocení ekonomická výhodnost nabídky – zadavatel stanovil dvě hodnotící kritéria - **Celkovou nabídkovou cenu v Kč bez DPH** (váha 80%) a **Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího** (váha 20 %).

Hodnotící kritérium - Celková nabídková cena v Kč bez DPH – váha 80 %

Nabídka č.	Účastník	IČ	Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	Počet bodů za dané kritérium
1.	Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN	267 68 607	112 773 367,12	77,14 bodů
2.	První podještědská stavební spol. s r.o.	477 81 874	108 740 000	80 bodů
3.	B R E X, spol. s r.o.	402 32 549	115 050 820,68	75,61 bodů

Hodnotící kritérium - Zkušenosti hlavního stavbyvedoucího – váha 20 %

Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet uznaných referenčních zakázek	Počet bodů za dané kritérium
1.	Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN	267 68 607	3 reference	20 bodů
2.	První podještědská stavební spol. s r.o.	477 81 874	0 referencí	0 bodů
3.	B R E X, spol. s r.o.	402 32 549	2 reference	12 bodů

Nabídka účastníka Společnost CMS pro rekonstrukci objektu URAN je v pořádku i z hlediska úplnosti.

6. Označení poddodavatelů dodavatelů podle bodu 5., pokud jsou zadavateli známi

DAFE - PLAST Jihlava, s.r.o., sídlo: Resslova 1046, 588 13 Polná, IČO: 463 45 426 – výplně otvorů

PULSKLIMA, spol. s r.o., sídlo: Michelská 18/12a, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 631 44 409 – vzduchotechnika

oaza - net spol. s r.o., sídlo: Dr. Milady Horákové 117/81, Liberec VI-Rochlice, 460 06 Liberec, IČO: 472 82 711 – elektroinstalace

7. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita

Nebylo použito.

8. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito

Nebylo použito.

9. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito

Nebylo použito.

10. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení nebo nezavedení dynamického nákupního systému, pokud k tomu došlo

Zadávací řízení nebylo zrušeno.

11. Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity

Komunikace při podání nabídky probíhala v elektronické podobě.

12. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn

Střet zájmů nebyl zjištěn.

13. Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části (odůvodnění postupu, pokud není uvedeno v zadávací dokumentaci)

Povaha veřejné zakázky rozdělení na části nepřipouští. Vlastní předmět zakázky neumožňuje rozdělení na části, neboť takové rozdělení by bylo technicky příliš náročné až nemožné a způsobilo by zadavateli technické i ekonomické obtíže.

14. Odůvodnění požadavku na prokázání obratu (pokud není uvedeno v zadávací dokumentaci)

Zadavatel nestanovil požadavek na prokázání obratu.

Liberec 10. srpen 2023

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