

Písemná zpráva zadavatele

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

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

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

Identifikační údaje zadavatele:

STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

IČ: 002 62 978

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

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

Předmětem plnění této veřejné zakázky je vypracování projektové dokumentace a výkon inženýrské činnosti v rámci projektu „Domov pro seniory, Liberec“.

V rámci veřejné zakázky „Domov pro seniory, Liberec - projektová příprava včetně informačního modelu (BIM)“ (dále jen „projekt“) bude vypracována projektová dokumentace na přístavbu ke stávajícímu objektu Dům seniorů Františkov, Liberec, příspěvková organizace, na adrese: Domažlická 880/8, 460 07 Liberec.

V rámci projektu bude vypracována projektová dokumentace přístavby, která doplní stávající komplex domova pro seniory a bude se stávající budovou propojena krytou chodbou (krčkem). V celém objektu včetně venkovního prostranství bude zajištěna bezbariérovost dle vyhlášky 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové používání staveb.

Nová výstavba bude sloužit pro poskytování služeb sociální péče dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, § 50 Domovy se zvláštním režimem (dále jen „služba“).

Projekt stávajícího Domu seniorů Františkov, Liberec byl v roce 2004 oceněn v soutěži Grand Prix Obce architektů (Čestné uznání v kategorii Novostavba). Zhotovitel projektové dokumentace bude respektovat autorská práva autorů stávajícího projektu Ing. arch. Pavla Janouška a Ing. arch. Borise Šonského.

Autoři projektu Domu seniorů Františkov, Liberec Ing. arch. Pavel Janoušek a Ing. arch. Boris Šonský se budou účastnit konzultací k projektové dokumentaci během jejího zpracování.

Při výstavbě je nutné dodržet Podrobný popis zadání (Příloha č. 8 ZD) a Věcné podmínky pro realizaci projektů pobytových služeb péče v rámci Národního plánu obnovy, tzv. Materiálně-technický standard (dále jen „MTS“) v platném znění, Příloha č. 7 ZD). Předpokládaná kapacita služby je cca 80 klientů.

Pro zpracování architektonické studie může zpracovatel vycházet z polohopisu a výškopisu veřejně přístupné digitální technické mapy na odkazu:

<https://www.liberec.cz/cz/obcan/kontaktujte-nas-on-line/mapovy-portal-gis/digitalni-technicka-mapa/>

Pro další fáze projektové dokumentace si zpracovatel provede geodetické zaměření polohopisu a výškopisu v potřebném rozsahu.

Předmět zakázky zahrnuje provedení následujících činností:

- **architektonické studie dané lokality ve dvou variantách, na následujících pozemcích:**
 - 1) p.p.č 419/1 v k.ú. Františkov u Liberce (1. varianta)
 - 2) p.p.č. 4571/35 v k.ú. Liberec a p.p.č. 4602/11 v k.ú. Liberec (2. varianta)¹
včetně návrhu dispozičního řešení a vizualizace (AS), s orientačním odhadem stavebních nákladů a porovnáním variant; dispoziční řešení navrhované stavby bude třikrát osobně konzultováno se zástupci Objednatele a uživatele. Objednatel zhodnotí předložené varianty a určí výslednou, která bude následně rozpracována.
- **zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DÚR) a zpracování dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP)**
nebo
v případě splnění podmínek pro provedení společného územního a stavebního řízení, upřednostňuje zadavatel **zpracování dokumentace pro vydání společného povolení;**
- **zpracování dokumentace pro provádění stavby (DPS)** - mimo zkompleťované pare projektové dokumentace bude pouze pro potřeby zadavatele doložen oceněný výkaz výměr dle metodiky ÚRS v aktuální cenové hladině v době zpracování příslušného stupně projektové dokumentace v členění na dílčí objekty stavby (stanovení přesného členění výkazu výměr bude sděleno zadavatelem ve výzvě v návaznosti na dotační podmínky);
- **inženýrská činnost (IČ)**, v rámci které je zhotovitel povinen zajistit územní rozhodnutí a stavební povolení nebo společné povolení a reagovat na případné požadavky orgánů státní a veřejné správy a odstranit případné nedostatky a nejasnosti projektu, a to ve lhůtách stanovených těmito orgány nebo zadavatelem;
- **součinnost při organizaci a průběhu zadávacího řízení na zhotovitele stavby**, tj. aktualizace rozpočtu před vypsáním veřejné zakázky na zhotovitele stavby, součinnost při zodpovězení případných dotazů zájemců o získání zakázky, odstranění případných nedostatků a nejasností dokumentace. V rámci této spolupráce je Zhotovitel povinen reagovat na případné dotazy zájemců o získání zakázky a

¹ Na uvedených pozemcích se předpokládá umístění vlastní přístavby. Inženýrské sítě, komunikace a zpevněné plochy budou navrženy na souvisejících pozemcích ve vlastnictví SML.

odstranit případné nedostatky a nejasnosti dokumentace pro provádění stavby, a to ve lhůtě max. 1 pracovního dne od doručení žádosti o dodatečné informace;

- **součinnost se jmenovaným koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví (BOZP)** ve fázi přípravy po dobu zpracování projektové dokumentace, v souladu s novelou zákona č. 309/2006 Sb., kterou se upravují 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. Součástí součinnosti je zejména předkládání a projednávání jednotlivých stupňů dokumentace s koordinátorem BOZP a zapracování jeho připomínek a požadavků do projektové dokumentace a do výkazu výměr;
- **autorský dozor v průběhu stavby (AD)** po celou dobu realizace stavebních úprav v minimálním rozsahu 1x týdně, včetně participace na přípravě podkladů ke kolaudačnímu řízení. Podrobné povinnosti AD jsou uvedeny v návrhu smlouvy o dílo, příloha č. 3 ZD.

Dílo musí být v souladu s příslušnými českými, případně technickými platnými normami (ČSN), s obecně závaznými právními předpisy a předpisy pro provádění prací danými charakterem a rozsahem zakázky.

Zpracovaná AS se všemi náležitostmi bude předložena v třech tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě ve formátu PDF. Dokumentace DÚR, DSP a DPS (popř. DUSP) bude každá předána vždy v počtu 5 paré + 1 CD v otevřených formátech DWG, EXCEL a 1 x ve formátu PDF. Jako součást DPS bude dodán ve dvojím vyhotovení oceněný položkový soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Rozpočet stavby bude zpracován na ucelené části (stavební objekty). Součástí předmětu zakázky je dále vytvoření informačního modelu pro DPS v určené podrobnosti LoD300 (BIM).

Pokud budou splněny předpoklady pro vedení společného územního a stavebního řízení dle § 94a zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, upřednostňuje zadavatel vypracování a předložení jednotné projektové dokumentace (DUSP), která bude splňovat náležitosti stanovené v příloze č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu zpracování projektové dokumentace je nezbytné zajistit spolupráci s odborem Kancelář architektury města a vedením Domova seniorů Františkov, Liberec, příspěvková organizace.

Zpracovaná projektová dokumentace musí obsahovat zejména:

- zaměření polohopisu a výškopisu řešeného území;
- geologický a hydrogeologický průzkum;
- zaměření dotčených prostor stávajícího objektu;
- provedení průzkumných sond do souvrství pro specifikaci materiálového složení konstrukcí dotčených částí stávajícího objektu a podrobný průzkum stavu nosných prvků dotčených částí stávajícího objektu;
- zajištění bezbariérového přístupu do přístavby;

- statické posouzení budovy;
- návrh protiradonových opatření;
- řešení sběru dešťovky a jejího využití;
- řešení parkování a příjezd sanitních vozidel;

V projektové dokumentaci budou stavební profese dle požadavků nových dispozic:

- požárně bezpečnostní řešení stavby;
- zdravotně technické instalace;
- silnoproudé elektroinstalace;
- slaboproudé elektroinstalace (CCTV, DT, DATA, EPS, EZS, IT rozvody);
- vytápění včetně měření a regulace;
- vzduchotechnika, případně požární vzduchotechnika vč. měření a regulace;
- příprava na instalaci fotovoltaických panelů;
- chlazení pasivní;
- vybavení interiéru, systém generálního klíče;
- návrh osvětlení a výpočet osvětlení;
- MaR nadřazený se vzdáleným přístupem a jednotnou vizualizací na PC provozovatele a vlastníka objektu;
- zpracování průkazu a štítku energetické náročnosti budovy;
- výkaz výměr, rozpočet;
- návrh časového harmonogramu.

Předpokládaná hodnota provedení stavby činí 100 000 000 Kč bez DPH.

Cena sjednaná ve smlouvě

5 428 000 Kč bez DPH (6 567 880 Kč s DPH).

2. Použitý druh zadávacího řízení

Otevřené řízení dle § 56 zákona.

3. Označení účastníků zadávacího řízení

Nabídka č.	Účastník	IČ	Sídlo
1.	A8000 s.r.o.	466 80 543	Radniční 136/7, České Budějovice 1, 370 01 České Budějovice
2.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
3.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	Vaňurova 505/17, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec

Pořadí nabídek	Účastník	IČ	Počet bodů celkem
1.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	100 bodů
2.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	94,36 bodů
3.	A8000 s.r.o.	466 80 543	92,86 bodů

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	Valbek, spol. s r.o.
Sídlo	Vaňurova 505/17, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec
IČO	482 66 230

Účastník č. 3, **Valbek, spol. s r.o.**, 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 zodpovědného vedoucího týmu** (váha 20%).

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

Nabídka č.	Účastník	IČ	Výše nabídkové ceny v Kč bez DPH	Body přepočtené váhou kritéria
1.	A8000 s.r.o.	466 80 543	5 960 000	72,86 bodů
2.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	5 840 000	74,36 bodů
3.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	5 428 000	80 bodů

Hodnotící kritérium - Zkušenosti zodpovědného vedoucího týmu – váha 20 %

Nabídka č.	Účastník	IČ	Počet uznaných referenčních zakázek	Body přepočtené váhou kritéria
1.	A8000 s.r.o.	466 80 543	3 zakázky	20 bodů
2.	Atelier 99 s.r.o.	024 63 245	5 zakázek	20 bodů
3.	Valbek, spol. s r.o.	482 66 230	5 zakázek	20 bodů

Nabídka účastníka Valbek, spol. s r.o. je v pořádku i z hlediska úplnosti.

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

Žádný poddodavatel není v tuto chvíli znám.

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 nepřipouští. Vlastní předmět zakázky neumožňuje rozdělení na části, neboť takové rozdělení by bylo technicky příliš náročné až nemožné.

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

Zadavatel nestanovil požadavek na prokázání obratu.

Liberec 4. říjen 2023

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