

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

vyhotovená v souladu s ustanovením § 217 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“ či „ZZVZ“)

Název veřejné zakázky:

„Architektonická studie a PD - Domov pro seniory Nový Bydžov“

nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., ZZVZ.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

město: **Nový Bydžov**
sídlo: **Masarykovo náměstí 1, 504 01 Nový Bydžov**
IČO: **00269247**
jednající: **Ing. Pavel Louda, starosta**

Zadavatel dle ZVZ: veřejný zadavatel, územní samosprávný celek dle § 4 odst. 1 písm. d, zákona ZZVZ

Právní forma: obec, kód 801

kód ZÚJ: 570508

Profil zadavatele (URL): <https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/76c534cf-096a-48fb-9597-a43029028729/zakazka/P17V00000006>

PŘEDMĚT VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem plnění veřejné zakázky je poskytnutí služeb v rozsahu stanoveném touto zadávací dokumentací a jejími přílohami. Jedná se o **vypracování architektonické studie výstavby nového objektu domova pro seniory v Novém Bydžově s kapacitou 60 (120) lůžek, přípravné práce a průzkumy (radon, hydrogeologický apod.), projektové práce a kompletní inženýrská činnost včetně autorského dozoru.**

Realizace veřejné zakázky bude provedena na základě studie s názvem „**Navýšení kapacit domovů důchodců**“ zpracované v březnu 2019 panem Ing. Pavlem Ježkem ze společnosti Projecticon s.r.o., sídlem Antonína Kopeckého 151, 549 22 Nový Hrádek, IČO: 288 09 459 (dále jen „studie“).

Zadavatel počítá s variantou č. 2 - Výstavba nového objektu v Novém Bydžově - současně platí, že v rámci návrhu provozu domova důchodců nebude řešena kuchyň, která bude zajištěna v rámci areálu nemocnice. Celý objekt včetně provozních objektů musí být navržen tak, aby kapacitně umožnily budoucí rozšíření na celkový provoz cca 120 lůžek. Dále musí být celá stavba navržena jako nízkoenergetická.

Objekt bude vyprojektován dle níže uvedených specifikací:

- 50 lůžek standard

- 10 lůžek pro odlehčovací službu
- provoz pečovatelské služby 24/7
- dispozice bude řešena jako 4 "domácnosti" po cca 15 ti lůžkách
- dispozice systému domácností (každá bude mít místnost společné jídelny s pobytovou místností, terasu, zázemí pro pečovatelskou službu, místnost pro přípravu jídla - kuchyně, linka, sporák, lednice,...)
- bez centrálních koupelen
- místo pro třídění odpadu, dekontaminační místnost, dílna pro údržbáře, márnice, sklad centrální, ale i v každé domácnosti - úložné prostory pro prádlo, vozíky
- stavba do budoucna s možností navýšení kapacity na dvojnásobek lůžek
- stavba bude obsahovat prádelnu (prostor pro záložní praní, pro praní osobních věcí klientů a zaměstnanců - profi pračky, sušičky, prostor na sušení)
- výměry pokojů (pokoj pro 2 lůžka = cca 30 m², pokoj 1 lůžko = cca 16 m²)
- pokoje 15x 2lůžko (1 dvoulůžkový pokoj má svoji koupelnu)
- pokoje 30x 1lůžko (2 jednolůžkové pokoje mají společnou koupelnu)
- kolejnicový systém bude kompletně v jedné domácnosti odlehčovací služby a v jedné domácnosti "standard", v ostatních ne
- využití alternativních zdrojů energie (solární, čerpadla, rekuperace,...)
- v budoucnu umožnění další dostavby přístavbou o velikosti kapacity dalších 60 lůžek včetně kapacity provozních objektů, parkovacích ploch i kapacity inženýrských sítí atd.
- celý hlavní objekt bude využíván pro lékařské účely se zázemím. Dle ČSN 73 0835 je objekt zařazen do skupiny LZ2.
- pro projekční práce lze využít materiálně technický standard KHK, který je uveřejněn v rámci přílohy č. 3 této ZD.

Studie včetně Materiálně-technického standartu Královéhradeckého kraje je v plném rozsahu uveřejněna na profilu zadavatele jako příloha č. 3 této ZD.

Součástí předmětu plnění je vypracování projektové dokumentace ve stupni „studie“ (včetně průzkumů), následně vyhotovení projektové dokumentace pro územní řízení „DUR“ (včetně obstarání územního rozhodnutí a zajištění inženýrské činnosti), projektové dokumentace pro stavební řízení „DSP“ (včetně obstarání stavebního povolení a zajištění inženýrské činnosti), dále vypracování projektové dokumentace pro provedení stavby „DPS“ (včetně rozpočtu) a následný stavební dozor po celou dobu výstavby.

Vybraný účastník jakožto zhotovitel vypracuje architektonickou studii, projektovou dokumentaci ve všech třech stupních DUR, DSP a DPS (dále také „projektová dokumentace“), zajistí autorský dozor, inženýrskou činnost a poskytne odborné konzultace.

Dále bude předmětem plnění i spolupráce se zadavatelem při zadávacím řízení na výběr dodavatele stavebních prací/poskytovatele dodávek, zejména pak při zpracování odpovědí na případné žádosti dodavatelů o vysvětlení zadávací dokumentace.

Činnosti související s realizací služby:

1) Vypracování architektonické studie včetně průzkumů pro projekt „Novostavba domova pro seniory Nový Bydžov“, včetně předprojektové přípravy. Studie bude řešena včetně návrhu budoucí přístavby tzn. s kapacitou 120 lůžek. Cílem studie je ověření veškerých vstupních podkladů, kapacity lůžek (včetně přístavby) a

provozních objektů, hmotové řešení, ověření připojovacích bodů na inženýrské sítě, parkovacích ploch atd.

Architektonická studie bude se zadavatelem konzultována a po jejím odsouhlasení předána v listinné podobě ve třech vyhotoveních a v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči (CD/DVD/USB/flash disk) v jednom vyhotovení.

Další stupně PD již budou řešeny jen pro stavbu s kapacitou 60 lůžek, tzn. bez budoucí přístavby.

2) Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí „DUR“ pro projekt „Novostavba domova pro seniory Nový Bydžov“, rozsah a obsah dokumentace bude v souladu s platnou vyhláškou o dokumentaci staveb (č. 499/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., dále také „vyhláška o dokumentaci staveb“) vztahující se k dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Součástí dokumentace budou závazná kladná stanoviska dotčených orgánů a případná kladná vyjádření účastníků řízení potřebná pro vydání územního rozhodnutí. Součástí dokumentace je dále i geodetické zaměření, hydrogeologický a radonový průzkum nutné pro zdárné zhotovení projektu. DUR bude provedena na základě katastrální mapy platné v den odevzdání projektu objednateli. DUR musí být před předáním odsouhlasena objednatel.

Projektová dokumentace bude zadavateli předána v listinné podobě v šesti vyhotoveních a v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči (CD/DVD/USB/flash disk) v jednom vyhotovení. Veškeré soubory budou ve formátu „*.pdf“, textové části ve formátu „*.doc“ nebo „*.rtf“, výkresové ve formátu „*.dwg“ a výkazy výměr ve formátu „*.xls“ a v některém z těchto formátů: .esoupis, .unixml, .xc4 nebo Excel VZ.

3) Vypracování projektové dokumentace pro stavební povolení „DSP“ pro projekt „Novostavba domova pro seniory Nový Bydžov“, rozsah a obsah dokumentace bude v souladu s platnou vyhláškou o dokumentaci staveb vztahující se k dokumentaci k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Součástí dokumentace budou závazná kladná stanoviska dotčených orgánů a případná kladná vyjádření účastníků řízení potřebná pro vydání stavebního povolení. Součástí dokumentace je dále i geodetické zaměření, hydrogeologický a radonový průzkum nutné pro zdárné zhotovení projektu. DSP bude provedena na základě katastrální mapy platné v den odevzdání projektu objednateli. DSP musí být před předáním odsouhlasena objednatel. **Součástí DSP bude oceněný soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr**, zpracovaný i v elektronické podobě, oceněný soupis prací bude zpracován v cenové soustavě URS v aktuální cenové hladině.

Projektová dokumentace bude zadavateli předána v listinné podobě v šesti vyhotoveních a v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči (CD/DVD/USB/flash disk) v jednom vyhotovení. Veškeré soubory budou ve formátu „*.pdf“, textové části ve formátu „*.doc“ nebo „*.rtf“, výkresové ve formátu „*.dwg“ a výkazy výměr ve formátu „*.xls“ a v některém z těchto formátů: .esoupis, .unixml, .xc4 nebo Excel VZ.

4) Vypracování projektové dokumentace pro provádění stavby „DPS“ pro projekt „Novostavba domova pro seniory Nový Bydžov“, vypracování projektu **a zpracování oceněného a neoceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr** (dále také „rozpočet“) v rozsahu pro ocenění stavby ze strany zhotovitelů (dále také „výkaz výměr“) dle požadavků právního řádu, především zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění a vyhlášky o dokumentaci staveb. Projektová dokumentace nesmí obsahovat názvy výrobců nebo výrobků, příp. další obchodní názvy.

Dokumentace pro provádění stavby bude zpracována v podrobnostech a kvalitě umožňujících vybranému dodavateli realizovat stavbu a dodávku vnitřního vybavení v

souladu s platnými právními předpisy a technickými normami, a bude zpracována v souladu s veškerými podmínkami a požadavky dotčených orgánů státní správy a osob spolupůsobících v průběhu stavebního řízení. Součástí předmětu plnění zakázky je i zajištění veškerých posudků, analýz a výpočtů nezbytných k řádnému dokončení DPS. Jedná se například o stavebně technický průzkum objektu, podrobné zaměření stávajícího stavu, ověření inženýrských sítí a další přípravné práce, které nejsou uvedeny ve výčtu, ale budou nezbytné pro zhotovení DPS.

Předmětem plnění je tak i inženýrská činnost (případná změna stavby před dokončením), včetně zajištění veškerých vyjádření a stanovisek DOSS a SIS k DPS a všech podkladů, pokud dojde v rámci DPS ke změně projektu, nebo je na základě již vydaného stanoviska či vyjádření požadavek dotčeného orgánu státní správy vyjádřit se i k DPS.

Projektová dokumentace bude zadavateli předána v listinné podobě v šesti vyhotoveních a v elektronické podobě na vhodném datovém nosiči (CD/DVD/USB/flash disk) v jednom vyhotovení. Veškeré soubory budou ve formátu „*.pdf“, textové části ve formátu „*.doc“ nebo „*.rtf“, výkresové ve formátu „*.dwg“ a výkazy výměr ve formátu „*.xls“ a v některém z těchto formátů: .esoupis, .unixml, .xc4 nebo Excel VZ.

5) Zajištění výkonu autorského dozoru, který bude vykonáván po celou dobu realizace stavby, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Autorský dozor projektanta (zahrnující stavební část i dodávky vnitřního vybavení) bude spočívat zejména v níže uvedených činnostech:

- účast na přejímacích řízeních, tj. zejm. předání a převzetí staveniště, přejímací řízení stavby a kolaudace stavby;
- účast na kontrolních dnech a plnění úkolů z těchto kontrolních dnů vyplývajících;
- kontrola a ověření souladu prováděné stavby s projektovou dokumentací;
- posuzování změn proti vysoutěženému rozpočtu navržených zadavatelem, resp. zhotovitelem stavby;
- sledování postupu výstavby;
- účast na mimořádných jednáních svolaných zadavatelem nebo dodavatelem stavby/dodavatelem nebo dodavateli vnitřního vybavení;
- podávání vysvětlení projektové dokumentace potřebné pro plynulost výstavby;
- vyjadřování se k případným změnám projektové dokumentace vyvolaným průběhem prací nebo ke změnám projektové dokumentace navrženým dodavatelem/dodavateli nebo zadavatelem.
- Pravidelnou kontrolu definovanou v popise činností a služeb při výkonu autorského dozoru projektanta je dodavatel povinen provádět zejména z hlediska:
- dodržení souladu projektové dokumentace (tvarového, materiálového, technického a technologického, dispozičního a provozního řešení) s prováděnou stavbou a dodávkami vnitřního vybavení,
- sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných zhotovitelem stavby a jejich výsledků,
- dodržování podmínek rozhodnutí dotčených orgánů a organizací.

6) Poskytnutí odborných konzultací a součinnosti v přípravě návrhů odpovědí na žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů týkající se zpracované projektové dokumentace pro provádění stavby a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr jako součástí zadávacích podmínek pro zadávací řízení na veřejné zakázky na výběr dodavatele/dodavatelů stavby a dodávky vybavení. S ohledem na

zákoně lhůty pro podání dodatečných informací bude dodavatel povinen zpracovat a zaslat zadavateli návrhy jednotlivých odpovědí, včetně případných změn zadávacích podmínek (kdy „zadávacími podmínkami“ je pro účely této smlouvy rozuměna projektová dokumentace a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr) do dvou (2) pracovních dnů od okamžiku jejich doručení dodavateli, nebude-li mezi zadavatelem a dodavatelem dohodnuto jinak. Součástí návrhu odpovědí bude i příslušná úprava zadávacích podmínek. Na výzvu zadavatele přijme zhotovitel účast v hodnotící komisi při zadávacím řízení na zhotovitele stavby jako její člen s příslušnou odborností ve vztahu předmětu zakázky, předpoklad maximálně 5 jednání. Zadavatel vyzve k účasti zhotovitele nejméně 5 dní předem. V rámci této činnosti provede zhotovitel kontrolu oceněných soupisů prací dodávek a služeb doložených v rámci nabídek uchazečů výběrového řízení na stavbu a dodávky.

Kódy CPV:

Technické projektování	71320000-7
Určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu	71246000-4
Dohled nad projektem a dokumentací	71248000-8
Architektonické služby a stavební dozor	71251000-2

CENA PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY SJEDNANÁ VE SMLouvĚ

Cena sjednaná ve smlouvě o dílo na plnění veřejné zakázky činí:

1.480.000 Kč bez DPH.

DATUM ZADÁNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Smlouva o dílo na plnění veřejné zakázky, kterou schválila Rada města dne 29. 3. 2021 pod č. usnesení 1281/53R/2021, byla s vybraným účastníkem uzavřena dne **23. 6. 2021**. Oznámení o výsledku zadávacího řízení bylo odesláno do Věstníku veřejných zakázek k uveřejnění dne 24. 6. 2021, evidenční číslo zakázky Z2021-041483, evidenční číslo formuláře F2021-022832.

ZVOLENÝ DRUH ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Nadlimitní veřejná zakázka na služby byla zadávána v otevřeném řízení dle § 56 odst. 1 zákona ZZVZ.

Zadávací řízení bylo zahájeno v souladu s § 56 dne 23. 11. 2020 zveřejněním formuláře F02 – oznámení o zahájení nadlimitního zadávacího řízení ve Věstníku veřejných zakázek pod ev. č. F2020-041483 a následně na profilu zadavatele na adrese <https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/76c534cf-096a-48fb-9597-a43029028729/zakazka/P20V00000008>.

Zadávací podmínky byly v plném znění uveřejněny na profilu zadavatele:
<https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/76c534cf-096a-48fb-9597-a43029028729/zakazka/P20V000000008>.

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VYBRANÉHO ÚČASTNÍKA

Název: **Architektura s.r.o.**
Sídlo: **Vikova 1142/15, 140 00 Praha 4**
IČO: **265 05 525**
Zastoupen: **Ing. arch. David Kraus**

ODŮVODNĚNÍ VÝBĚRU NEJVHODNĚJŠÍ NABÍDKY

Nabídka vybraného účastníka byla posouzena a vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější podle stanovených hodnotících kritérií - nejnižší nabídkové ceny bez DPH a kvality.

ČÁSTI VEŘEJNÉ ZAKÁZKY, KTERÉ MAJÍ BÝT PLNĚNY PROSTŘEDNICTVÍM PODDODAVATELE

Identifikace poddodavatele	Předmět plnění
Mikroklima s.r.o. Pálenecká 158/58z, 500 04 Hradec Králové, IČO: 632 20 750	Vzduchotechnika
Jakub Seidl Tř. E. Beneše 1565/2, 500 12 Hradec Králové, IČO: 647 97 520	Požárně bezpečnostní řešení
MK PROFI Hradec Králové s.r.o. Brněnská 700/25, 500 06 Hradec Králové, IČO: 290 03 016	Zdravotechnika, kanalizace
Jiří Vik Kubelíkova 467, 500 03 Hradec Králové, IČO: 110 16 019	Vytápění
Jaroslav Pištora T. N. Kautníka 1648, 565 01 Choceň	Elektronická zařízení

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE VŠECH ÚČASTNÍKŮ A JEJICH NABÍDKOVÉ CENY

Pořadí nabídek	Firma	IČ	Cena v Kč bez DPH
1.	ARCHITEKTURA, s.r.o.	265 05 525	1.640.000,00
2.	Digitronic CZ s.r.o.	481 68 017	1.890.000,00
3.	Hlaváček – architekti, s.r.o.	259 26 497	1.640.000,00

4.	FSP projekční kancelář s.r.o.	261 34 896	2.370.000,00
5.	Arch.Design, s.r.o.	257 64 314	5.870.000,00
6.	INTAR a.s.	255 94 443	5.829.500,00
7.	Ateliér Velehradský, s.r.o.	292 63 140	3.497.000,00

ÚČASTNÍK	Nabídková cena bez DPH	body	váha 70%	počet referencí	body (1 referenc e = 20 b)	váha 30%	celkem	pořadí
FSP projekční kancelář s.r.o.	2 370 000,00 Kč	62,45	43,71	5	100	30	73,71	4
ARCHITEKTURA, s.r.o.	1 480 000,00 Kč	100,00	70,00	2	40	12	82,00	1
Hlaváček – architekti, s.r.o.	1 640 000,00 Kč	90,24	63,17	2	40	12	75,17	3
Digitronic CZ s.r.o.	1 890 000,00 Kč	78,31	54,81	4	80	24	78,81	2
Ateliér Velehradský, s.r.o.	3 497 000,00 Kč	42,32	29,63	1	20	6	35,63	7
INTAR a.s.	5 829 500,00 Kč	25,39	17,77	3	60	18	35,77	6
Arch.Design, s.r.o.	5 870 000,00 Kč	25,21	17,65	5	100	30	47,65	5

Pořadí nabídek po hodnocení bylo určeno následovně:

Pořadí nabídek	Firma	IČ	Body
1.	ARCHITEKTURA, s.r.o.	265 05 525	82,0
2.	Digitronic CZ s.r.o.	481 68 017	78,8
3.	Hlaváček – architekti, s.r.o.	259 26 497	75,2
4.	FSP projekční kancelář s.r.o.	261 34 896	73,7
5.	Arch.Design, s.r.o.	257 64 314	47,7
6.	INTAR a.s.	255 94 443	35,8
7.	Ateliér Velehradský, s.r.o.	292 63 140	35,6

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ÚČASTNÍKŮ, JEŽ BYLI VYLOUČENI Z ÚČASTI V ZADÁVACÍM ŘÍZENÍ A ODŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ

Žádný účastník nebyl vyloučen.

ODŮVODNĚNÍ VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA, JEHOŽ NABÍDKA OBSAHOVALA MIMOŘÁDNĚ NÍZKOU NABÍDKOVOU CENU

Žádná z nabídek neobsahovala mimořádně nízkou nabídkovou cenu ve vztahu k předmětu plnění veřejné zakázky.

DŮVOD POUŽITÍ SOUTĚŽNÍHO DIALOGU, ZJEDNODUŠENÉHO REŽIMU, JEDNACÍHO ŘÍZENÍ S UVEŘEJNĚNÍM ČI JEDNACÍHO ŘÍZENÍ BEZ UVEŘEJNĚNÍ

Tato možnost nebyla zadavatelem využita.

ODŮVODNĚNÍ NEROZDĚLENÍ ZAKÁZKY NA ČÁSTI (POUZE U NADLIMITNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY)

Zadavatel nevyužil.

ODŮVODNĚNÍ POUŽITÍ JINÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTŘEDKŮ PŘI PODÁNÍ NABÍDKY NAMÍSTO ELEKTRONICKÝCH PROSTŘEDKŮ, BYLY-LI JINÉ PROSTŘEDKY POUŽITY

Zadavatel požadoval podání nabídky v elektronické podobě.

SOUPIS OSOB, U KTERÝCH BYL ZJIŠTĚN STŘET ZÁJMŮ, A NÁSLEDNĚ PŘIJATÝCH OPATŘENÍ, BYL-LI STŘET ZÁJMŮ ZJIŠTĚN

Nebylo zjištěno.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKU NA PROKÁZÁNÍ OBRATU

Zadavatel stanovil obrat v souladu s § 78 odst. 2 ZZVZ.

DŮVOD ZRUŠENÍ ZADÁVACÍHO ŘÍZENÍ

Nerelevantní.

V Novém Bydžově, dne 24. 6. 2021

**Město
NOVÝ BYDŽOV**

10

 MÍSTOSTAROSTA

Ing. Pavel Louda – starosta