



Obec Dětřichov

Dětřichov č.p. 2, 464 01 Frýdlant

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

dle § 217 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění
(dále jen zákon)

veřejné zakázky

„ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE - DĚTŘICHOV - STAVEBNÍ ÚPRAVY A PŘÍSTAVBA ČP. 93 - NA MŠ A DRUŽINU PŘI ZŠ“

Obsah

A.	Identifikační údaje zadávacího řízení.....	2
1.1	Identifikační údaje zadavatele.....	2
1.2	Předmět veřejné zakázky.....	2
1.3	Cena sjednaná ve smlouvě	5
B.	Použitý druh zadávacího řízení.....	5
C.	Označení účastníků zadávacího řízení	5
D.	Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení	7
E.	Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru.....	8
F.	Označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e).....	8
G.	Odůvodnění použití jednacích řízení s uveřejněním	8
H.	Odůvodnění použití jednacích řízení bez uveřejnění	8
I.	Odůvodnění použití zjednodušeného režimu.....	8
J.	Odůvodnění zrušení zadávacího řízení	8
K.	Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů.....	8
L.	Odůvodnění pro nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části.....	8
M.	Odůvodnění požadavku na prokázání obratu	9

A. Identifikační údaje zadávacího řízení

1.1 Identifikační údaje zadavatele

Obec Děřřichov	
sídlo	Děřřichov řp. 2, 464 01 Frýdlant
IřřO	00831468
DIřř	Martinou Kohoutovou, starostkou obce
osoba oprávněná jednat	+420 482 317 042
profil zadavatele	http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/a6abfad5-50d5-4e0c-9d23-50f05142a620

1.2 Předmět veřejné zakázky

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace na investiční akci „Děřřichov - Stavební úpravy a přřstavba řp. 93 - na Mřř a družinu při Zřř“, a to v tomto rozsahu:

1. projektové práce:

- předprojektová příprava, koncept
 - stavebně technické průzkumy,
 - posouzení vlhkosti zdiva původního objektu,
 - mykologický průzkum na výskyt dřevokazných kultur,
 - dendrologický průzkum k ověření možnosti zachování původní zeleně,
 - posouzení oplocení a jeho skutečného technického a funkčního stavu,
 - ověření původní dokumentaci stavby původní Mřř z roku 1977, kterou zpracovala firma STAVOKOMBINÁT – pan Jiřř Urválek. Pro zpracování navazujícího stupně PD bude nutné ověřit soulad této původní dokumentace se skutečným stavem objektu a odlišnosti případně doměřit a zakreslit. Zhotovitel projektové dokumentace v předprojektové přípravě zajistí další potřebné podklady zde neuvedené a odpovědi na otázky nedořešené v dispoziční a objemové studii pro zdárný průběh vypracování dalších stupňů projektové dokumentace.
- projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení ke stavbě (DUR+DSP – zadavatel předpokládá sloučené řízení)
 - charakterem stavby je rekonstrukce a přřstavba, stavba bude navržena tak, aby energetický standard objektu vyhovoval stávajícím pravidlům viz Dotační program OPřřP 2021-2027: <https://opzp.cz/dotace/37-vyzva/>
 - Projektová dokumentace v podrobnosti prováděcí dokumentace včetně oceněného a neoceněného položkového rozpočtu stavby pro provedení výběrového řízení na zhotovitele v souladu s platnou legislativou. Projektová dokumentace bude nazvána „Děřřichov - Stavební úpravy a přřstavba řp. 93 - na Mřř a družinu při Zřř“.

2. inženýrská činnost pro vydání rozhodnutí o sloučeném územním a stavebním řízení pro povolení stavby, jejím výsledkem je vydané rozhodnutí o povolení stavby
3. autorsky dozor
4. návrh vybavení na vybavení MŠ a družiny (nábytek a další vybavovací prvky předměty a zahradní a herní prvky) předpokládaný rozpočet na základě průzkumu trhu včetně slepého položkového rozpočtu pro výběrové řízení na dodavatele.

Projektové práce se vztahují na stavební úpravy a přístavba čp. 93 na MŠ a družinu při ZŠ jsou v Děřichově lokalizovány do prostoru bývalé mateřské školky se zázemím a se zahradou na řešených parcelách (č. st. 49/1, 49/3, 95/1, 1161/3, 1162/2 a 1162/4) Stávající objekty jsou nyní prázdné a aktivně se nevyužívají.

V řešeném areálu se jedná soubor několika objektů. Jedním z nich je původní zděný, třípodlažní objekt na p.p.č. 49/1, realizovaný pravděpodobně v polovině 19. století, který byl původně obytnou a následně pravděpodobně i administrativní budovou. Jedná se o poslední stojící objekt z původně rozsáhlého průmyslového areálu, který se nacházel severně od řešeného území, mezi původním objektem staré školky (MŠ) a říčkou Oleškou. Dalším objektem, v řešeném území, je jednopodlažní objekt s hernou, denní místností a zázemím původní MŠ. Poslední stavbou, zezadu přiléhající k původnímu zděnému objektu MŠ, je kotelná s kotli na spalování hnědého uhlí, která původně sloužila jako energetické zázemí celého objektu.

Stávající objekt pro adaptaci na nové funkce MŠ má nevyhovující rozměry a dispozici. Zadavatel upozorňuje že jeho konstrukce obsahuje výrobky na bázi azbestu s nutností odborné likvidace. Stavebník akce, obec Děřichov má k tomuto, zpracován posudek o přítomnosti azbestu v této stavbě. Posudek o přítomnosti azbestu v této stavbě vypracovaný AQUATEST a.s. (Laboratoře Mníšek pod Brdy, areál ÚVR Pražská 600, 252 10, Mníšek pod Brdy, Ved. laboratoří - tel.: 603 570 960) je přílohou č. 4 výzvy k podání nabídek a zadávací dokumentace (dále jen „výzva a ZD“).

Zastavenost území je volná, s dostatečnými prolukami a odstupy mezi jednotlivými objekty. Majetkoprávní vztahy v řešeném území jsou dány vlastnictvím parcel i objektů a jsou v majetku stavebníka - obce Děřichov.

Popis původních objektů, stavební průzkum, průzkumy, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, soulad s ÚPD obce Děřichov, popis navrženého řešení, orientační cena stavebních objektů to vše je podrobněji popsáno v Dispoziční a objemové studii - MATERSKÁ ŠKOLA DETŘICHOV -DISPOZICNÍ A OBJEMOVÁ STUDIE, z 09/2023 vypracované PROJEKČNÍ KANCELÁŘÍ Pa-90, Ing. arch. Lumír Pašek, CKA 02513, ul. Oldřichovská 43, Mníšek u Liberce, 463 31, tel: +420 775 606 345, lumir.pasek@seznam.cz, která je přílohou č. 3 této výzvy a ZD.

Kvalitativní parametry

Zadavatel k tomu uvádí doplňující informace a požadavky:

- objekt bude řešen jako bezbariérový, a to zejména pro přístup do 1. NP a 2. NP objektu,
- projektová dokumentace bude v členění dle stavebních objektů,
- statické posouzení stávající budovy určené ke stavebním úpravám, včetně posouzení stavu a nosnosti stropů a krovu s návrhem jejich konstrukčního řešení, návrhu založení nových částí stavby,

- nová přístavba MŠ bude navržena se dvěma odděleními (malé a velké oddělení, každé pro 25 dětí - malé oddělení MŠ se uvažuje pro děti předškolního věku od 3 do 4 let, velké oddělení MŠ se uvažuje pro děti předškolního věku od 5 do 6 let) a funkčním zázemím MŠ včetně přístavby varny jídel, zázemí varny (s předpokládanou kapacitou pro přípravu 200 - 250 jídel) a zásobováním,
- školní družina ve 2. NP původního zděného objektu se dle požadavku zadavatele navrhuje pro 3 oddělené družiny po 20 dětech. Celková kapacita družiny bude 60 dětí. Tři oddělené prostory družin by měli mít možnost vzájemného propojení.
- energetický standard budovy po stavebních úpravách bude vyhovoval stávajícím pravidlům viz Dotační program OPŽP 2021-2027: <https://opzp.cz/dotace/37-vyzva/>. Uvedená výzva je vodítkem pro stanovení energetické bilance a pro návrh opatření k energeticky úspornému provozování objektu.
- návrh energetického hospodářství s efektivním využitím obnovitelných zdrojů energie - Přístavba nového energetického centra budovy (kotelna se skladem paliva a zázemím pro FVE).
- návrh informačních a komunikačních technologií
- návrh řešení na umístění nádob na komunální odpad.
- rekonstrukce stávajícího zděného třípodlažního objektu z 19. století – v přízemí jídelna s předpokládanou kapacitou pro provoz MŠ A ZŠ a d. soc. zázemí, šatny. V patře učebny družiny, soc. zázemí. V podkroví objektu kabinety a soc. zázemí. Součástí projektové dokumentace bude vyřešení havarijního stavu suterénu objektu.
- řešení oplocení areálu MŠ včetně návrhu zahradních úprav (v souladu s dendrologickým posudkem stávajících zeleně a návrhu nového vybavení zahrady herními prvky pro volnočasové aktivity dětí v MŠ.
- návrh na vybavení MŠ a družiny (nábytek a další vybavovací prvky předměty a zahradní a herní prvky) bude konzultováno se zadavatelem
- řešení parkování zaměstnanců MŠ a družiny ZŠ a návštěvníků MŠ s předpokládanou kapacitou 13 + 13 parkovacích míst
- odkanalizování objektů – návrh nové ČOV s výpustí přečištěných vod do blízké vodoteče, likvidace srážkových vod
- podrobný položkový rozpočet bude vypracován na každý stavební objekt zvlášť a součástí budou přípravné práce, tak aby se do daného stavebního objektu již nemuselo při úpravě dalšího stavebního objektu zasahovat,
- zpracovatel projektové dokumentace do ceny zahrne veškeré náklady nezbytné pro úspěšné zpracování zakázky (průzkumy, posudky a zaměření a zjištění sítí atp.) Zpracovatel v rámci předmětu plnění zakázky zajistí veškeré vstupní podklady pro vypracování požadované projektové dokumentace.

Rozsah projektové dokumentace

Projektová dokumentace musí být vypracována v rozsahu a v souladu s platnou legislativou, se všemi platnými právními předpisy a normami pro daný typ stavby včetně požadavků na bezbariérové užívání staveb a dalších požadavků pro úspěšné územní a stavební řízení, a návazné výběrové řízení na zhotovitele stavby.

(Jedná se zejména o zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích předpisů, zejména dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších právních předpisů (zejména vyhlášky č. 62/2013 Sb. a vyhlášky č.405/2017 Sb.). vyhlášku č. 398/2009 Sb., ve znění

pozdějších předpisů o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb).

Projektová dokumentace a soupis prací a dodávek s výkazem výměr nesmí obsahovat přímé ani nepřímé požadavky nebo odkazy na určité dodavatele nebo výrobky, ani na patenty na vynálezy, užité nebo průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu. Takový odkaz lze výjimečně akceptovat v případě, pokud by bez něj nebyly stanovené technické podmínky dostatečně přesné nebo srozumitelné. V takovém případě však musí být u každého takového odkazu uvedena možnost použít i jiná, kvalitativně a technicky rovnocenná řešení.

Zpracovatel projektové dokumentace má povinnost pravidelně minimálně v měsíčních intervalech informovat zadavatele o postupu projektových prací.

Zadavatel požaduje zpracování projektové dokumentace (DUR+DSP v úrovni pro provedení stavby včetně oceněného položkového rozpočtu soupisu prací a dodávek a slepého soupisu prací a dodávek).

Zadavatel požaduje předat dílo v této podobě:

- projektovou dokumentaci stavby 2x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf a *.dwg), všechny výkresy a dokumentace musí být podepsané a orazítkované autorizovanou osobou;
- výstupy z předprojektových prací 2x v tištěné podobě a 1x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf, *.dwg a *.doc.), všechny výkresy a dokumentace musí být podepsané a orazítkované autorizovanou osobou,
- projektovou dokumentaci pro provádění stavby 8 x v tištěné podobě a 1 x v elektronické podobě (ve formátu *.pdf* a *.dwg*), všechny výkresy a dokumentace musí být podepsané a orazítkované autorizovanou osobou;
- oceněný a neoceněný soupis prací dodávek a služeb vypracovaný dle projektové dokumentace pro provádění stavby, oba 1 x v tištěné podobě podepsané a orazítkované autorizovanou osobou a 1 x v elektronické podobě ve formátu *.xml a *.xls;
- originál stavebního povolení s vyznačením právní moci.

CPV veřejné zakázky

71240000-2 | architektonické, technické a plánovací služby

71246000-4 | určování a sestavování výkazu výměr pro stavbu

71300000-1 | technicko-inženýrské služby

1.3 Cena sjednaná ve smlouvě

1.890.000 Kč bez DPH (není plátce DPH)

B. Použitý druh zadávacího řízení

- zjednodušené podlimitní řízení dle § 53 zákona

C. Označení účastníků zadávacího řízení

Nabídka č. 1

obchodní jméno	:	ILBprostav s.r.o.
sídlo	:	Na Kopci 316, Mikulovice 530 02
právní forma	:	112 - společnost s ručením omezeným

IČ : 28810180
nabídková cena : **2.192.000 Kč bez DPH**
počet referenčních služeb :
vedoucího týmu : **3**

Nabídka č. 2**Projekční kancelář PA-90**

obchodní jméno : **Ing. arch. Pašek Lumír**
sídlo : Oldřichova 43, 463 31 Mníšek
právní forma : 105 - fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů
než živnostenského a zákona o zemědělství
IČ : 46052950
obchodní jméno : **STA, projektový ateliér, s.r.o.**
sídlo : Havlíčkova 247, 386 01 Strakonice
právní forma : 112 - společnost s ručením omezeným
IČ : 26061252
obchodní jméno : **Jaromír Mráz**
sídlo : Budovatelská 3207, 464 01 Frýdlant
právní forma : 101 - fyzická osoba podnikající dle živnost. zákona
IČ : 64031861
nabídková cena : **1.890.000 Kč bez DPH**
počet referenčních služeb :
vedoucího týmu : **5**

Nabídka č. 3

obchodní jméno : **Ing. arch. Martin Hilpert**
sídlo : Frýdštejn 142, PSČ 463 42 Frýdštejn
právní forma : 105 - fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů
než živnostenského a zákona o zemědělství
IČ : 68259042
nabídková cena : **2.175.000 Kč bez DPH**
počet referenčních služeb :
vedoucího týmu : **7**

Nabídka č. 4

obchodní jméno : **MERU atelier s.r.o.**
sídlo : Vídeňská 297/99, 639 00 Brno-Štýřice
právní forma : 112 - společnost s ručením omezeným
IČ : 17807514
nabídková cena : **2.970.000 Kč bez DPH**
počet referenčních služeb :
vedoucího týmu : **4**

Nabídka č. 5

obchodní jméno : **Artheon s.r.o.**
sídlo : Kroftova 2619/45, Žabovřesky, 616 00 Brno

právní forma : 112 - společnost s ručením omezeným
 IČ : 09139940
 nabídková cena : **2.490.000 Kč bez DPH**
 počet referenčních služeb :
 vedoucího týmu : **5**

Nabídka ř. 6

obchodní jméno : **Design 4 - projekty staveb, s.r.o.**
 sídlo : Sokolská 1183/43, 460 01 Liberec 1
 právní forma : 112 - společnost s ručením omezeným
 IČ : 22801936
 nabídková cena : **2.988.000 Kč bez DPH**
 počet referenčních služeb :
 vedoucího týmu : **7**

Nabídka ř. 7

obchodní jméno : **F.E.D. s.r.o.**
 sídlo : Hřebířkova 1320, 763 02 Zlín
 právní forma : 112 - společnost s ručením omezeným
 IČ : 03994601
 nabídková cena : **3.641.000 Kč bez DPH**
 počet referenčních služeb :
 vedoucího týmu : **5**

Nabídka ř. 8

obchodní jméno : **Energy Benefit Centre a.s.**
 sídlo : Křenova 438/3, 162 00 Praha 6
 právní forma : 121 - akciová společnost
 IČ : 29029210
 nabídková cena : **4.850.000 Kč bez DPH**
 počet referenčních služeb :
 vedoucího týmu : **7**

Nabídka ř. 9

obchodní jméno : **ARTENDR s.r.o.**
 sídlo : Nádražní 67, 281 51 Velký Osek
 právní forma : 112 - společnost s ručením omezeným
 IČ : 24190853
 nabídková cena : **2.100.000 Kč bez DPH**
 počet referenčních služeb :
 vedoucího týmu : **3**

D. Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení

- Nebylo použito.

E. Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jejich výběru**Nabídka č. 2****Projekční kancelář PA-90**

obchodní jméno	:	Ing. arch. Pašek Lumír
sídlo	:	Oldřřichova 43, 463 31 Mníšek
právní forma	:	105 - fyzická osoba podnikající dle jiných zákonů než živnostenského a zákona o zemědělství
IČ	:	46052950
obchodní jméno	:	STA, projektový ateliér, s.r.o.
sídlo	:	Havlíčková 247, 386 01 Strakonice
právní forma	:	112 - společnost s ručením omezeným
IČ	:	26061252
obchodní jméno	:	Jaromír Mráz
sídlo	:	Budovatelská 3207, 464 01 Frýdlant
právní forma	:	101 - fyzická osoba podnikající dle živnost. zákona
IČ	:	64031861
nabídková cena	:	1.890.000 Kč bez DPH
počet referenčních služeb vedoucího týmu	:	5

Účastník Projekční kancelář PA-90 podal ekonomicky nejvýhodnější nabídku, splnil zadávací podmínky a požadovanou kvalifikaci.

F. Označení poddodavatelů dodavatelů podle písmene e)

- Poddodavatelé nejsou zadavateli známi

G. Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním

- Nebylo použito

H. Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění

- Nebylo použito

I. Odůvodnění použití zjednodušeného režimu

- Nebylo použito

J. Odůvodnění zrušení zadávacího řízení

- Zadávací řízení nebylo zrušeno.

K. Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů

- Střet zájmů nebyl zjištěn.

L. Odůvodnění pro nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

- Nejedná se o nadlimitní veřejnou zakázku.

M. Odůvodnění požadavku na prokázání obratu

- Zadavatel nestanovil požadavek prokázání obratu.

V Dětrichově dne 25.03.2024

Martina Kohoutová
starostka obce