

Obec Dolní Nivy

Zpráva o průběhu předběžné tržní konzultace

v souladu s § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

I. Název veřejné zakázky

Obecní dům v Dolních Nivách - projektová dokumentace (v PTK byl použit název veřejné zakázky: Výstavba obecního domu v Dolních Nivách – projektové práce)

II. Identifikační údaje zadavatele

Název: **Obec Dolní Nivy**
Sídlo: Dolní Nivy 75, 356 01 Dolní Nivy
IČO: 00259306
Zastoupená: Pavlem Hryszem, starostou obce
Telefon: +420 352 695 248
E-mail: starosta@dolninivy.cz

Kontaktní osoba ve formálních věcech této výzvy a ve věcech odborné problematiky:

Jméno: Ing. Václav Černý, místostarosta obce
E-mail: mistostarosta@dolninivy.cz
Profil zadavatele: [Profil zadavatelů - E-ZAK QCM \(ezak.cz\)](http://Profil zadavatelů - E-ZAK QCM (ezak.cz))

III. Předmět a účel konzultace

Před vypsáním zadávacího řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku se zadavatel rozhodl s ohledem na charakter předmětu veřejné zakázky využít možnosti vést předběžné tržní konzultace ve smyslu § 33 ZZVZ.

Cílem je ověřit skutečnosti ke stanovené předpokládané hodnotě veřejné zakázky, k předpokládané výši investičních nákladů stavby a k předběžnému časovému harmonogramu.

Zadavatel požádal dodavatele o zaslání vyjádření na následující otázky:

1) Výše investičních nákladů stavby byla stanovená takto:

PŘEHLED INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ v aktualizované podobě oproti studii dle českých stavebních standardů pro rok 2023:

Demolice stávajících budov: cca 12.500 m³ x 1.680,- Kč/m³ = 21.000.000,- Kč

Zděná část stavby: 9.580 m³ x 10.080,- Kč/m³ = 96.566.400,- Kč

Multifunkční sál s rámovou konstrukcí: 3.444 m³ x 12.810,- Kč/m³ = 44.117.640,- Kč

Zděná garáž: 435 m³ x 8.630,- Kč/m³ = 3.754.050,- Kč

Zpevněné plochy zámková dlažba: 1.436 m² x 1.264 Kč/m² = 1.815.104,- Kč

Zpevněné plochy živičná plocha: 455 m² x 4.005,- Kč/m² = 1.822.275,- Kč

Zpevněné plochy štěrky: 200 m² x 457,- Kč/m² = 91.400,- Kč

Přípojky jednotlivých médií: 1.678.000,- Kč (počítáno cca 80 m vodovod, kanalizace, elektro, data)

Opěrné stěny, venkovní schodiště, zeleň: 6.350.000,- Kč

Celkem: 177.194.869,- Kč bez DPH

Pokládáte výši takto stanovených předpokládaných investičních nákladů budoucí stavby za odpovídající?

2) Pokud je odpověď na předcházející otázku negativní, požádali bychom Vás na základě Vašich znalostí, o sdělení, jakou výši předpokládané hodnoty investice (stavby) pokládáte za správnou.

- 3) Jaká by měla být dle Vašich zkušeností předpokládaná hodnota za zpracování projektové dokumentace a inženýrské služby v uvedeném rozsahu na tuto plánovanou stavbu (v Kč bez DPH)?
- 4) Pokládáte termíny plnění uvedené v předběžném harmonogramu týkající se jak vypracování projektové dokumentace, tak samotné realizace stavby za dostatečné? Případně, prosím, upravte.

- I. *Dokumentace pro odstranění staveb -*
Zpracování: 4 měsíce
Inženýrské služby: 2 měsíce
Dokumentace pro provádění stavby - demolice: 3 měsíce
- II. *Dokumentace pro povolení staveb -*
Zpracování: 6 měsíců
Inženýrské služby: 2 měsíce
- III. *Dokumentace pro provádění stavby –*
Zpracování: 6 měsíců

IV. Průběh konzultace

Dne 26.11.2024 uveřejnil zadavatel na webových stránkách obce pozvánku k předběžné tržní konzultaci včetně všech příloh a zároveň oslovil 14 potenciálních dodavatelů. Předběžné tržní konzultace se mohli zúčastnit všichni dodavatelé, kteří uvažují podat svou nabídku na výše uvedenou veřejnou zakázku. Předběžná tržní konzultace byla vedena tak, aby nebyla narušena hospodářská soutěž ani zásady zadávání veřejných zakázek dle § 6 ZZVZ.

Vyjádření k předběžné konzultaci měli dodavatelé možnost zaslat do **06.12.2024 14:00 hodin** e-mailem na adresu: mistostarosta@dolninivy.cz nebo datovou zprávou do datové schránky obce.

Předběžné tržní konzultace se v uvedené lhůtě zúčastnili 3 dodavatelé, po termínu se zúčastnil ještě 1 dodavatel, takže celkem 4 dodavatelé, a to:

- Ing. Martin Dědič, IČO: 76429911,
- Arch.Design, s.r.o., IČO: 25764314,
- MP technik, spol. s r.o. IČO: 05360889
- Ing.arch. Kubíček Břetislav, IČO: 16700295.

Tímto jim zadavatel děkuje za projevený zájem.

V. Výsledek konzultace

- 1) *Pokládáte výši takto stanovených předpokládaných investičních nákladů budoucí stavby za odpovídající?*

Ano, předpokládané investiční náklady budoucí stavby jsou dle dodavatelů odpovídající.

- 2) *Pokud je odpověď na předcházející otázku negativní, požádali bychom Vás na základě Vašich znalostí, o sdělení, jakou výši předpokládané hodnoty investice (stavby) pokládáte za správnou.*

- 3) *Jaká by měla být dle Vašich zkušeností předpokládaná hodnota za zpracování projektové dokumentace a inženýrské služby v uvedeném rozsahu na tuto plánovanou stavbu (v Kč bez DPH)?*
Předpokládaná hodnota této veřejné zakázky (v Kč bez DPH) se dle uvedených odpovědí pohybovala v rozmezí od 8 mil. do 14,19 mil. Kč bez DPH. Zadavatel na základě toho stanovil předpokládanou hodnotu veřejné zakázky na částce 10 000 000 Kč bez DPH.

- 4) *Pokládáte termíny plnění uvedené v předběžném harmonogramu týkající se jak vypracování projektové dokumentace, tak samotné realizace stavby za dostatečné? Případně, prosím, upravte.*
V rámci stanovených termínů byla většinou uvedena realizace jednotlivých etap v pořádku. V jednom případě dodavatel uváděl požadavek na prodloužení doby pro zpracování DPS, jiný naopak by tento termín naopak zkrátil. Jako nedostatečné viděli dodavatelé akorát termíny, které se vztahovali na povolení stavby, a to s ohledem na stávající nepřilíhající funkční digitalizaci stavebních úřadů. Popř. by

prodloužili termín na inženýrskou činnost. Zadavatel zohlední získané informace pro nastavení termínů v rámci připravované zadávací dokumentace, ale zároveň je nucen je stanovit s ohledem na termín ukončení projektu v rámci rozhodnutí o dotaci.

Dolní Nivy, 21.05.2025

Ing. Václav Černý
místostarosta obce