

VÁŠ DOPIS Č. J.:

ZE DNE:

NAŠE Č. J.: MMB/0472700/2019

SPIS. ZN.: 6200/BO/MMB/0472700/2019

VYŘIZUJE: Blanka Obršliková

TELEFON: +420 542 173 127

FAX:

E-MAIL: obrslikova.blanka@brno.cz

DATUM: 25.11.2019

POČET LISTŮ:

Průzkum trhu na zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru na akci „Celková rekonstrukce bytového domu Vranovská 365/1a, na pozemku parc.č. 977 v k.ú. Zábrdovice.“

Vážená paní/Vážený pane,

Statutární město Brno, zastoupené Bytovým odborem MMB provádí ve vazbě na zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a ve smyslu Metodiky pro zadávání veřejných zakázek schválené Radou města Brna na R8/034 schůzi konané dne 24. 7. 2019, průzkum trhu na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby zpracování projektové dokumentace pro akci **„Celková rekonstrukce bytového domu Vranovská 365/1a, na pozemku parc.č. 977 v k.ú. Zábrdovice.“**

Výchozí stav:

Objekt Vranovská 365/1a stojící na pozemku parc. č. 977 v k.ú. Zábrdovice, je zděný řadový bytový dům pavlačového typu. Jedná se o zděný řadový bytový dům vystavěný v roce 1892 s celkem 5 NP a 1PP. Posledním zjištěným stavem dispozice domu je 16 bytových jednotek, z toho dvanáct bytů 1+1 a čtyři byty 3+1 a čtyři nebytové prostory. Objekt je půdorysu do tvaru písmene „L“ zastřešeného sedlovou a pultovou střechou z tvrdé pálené krytiny. Řešený objekt se skládá ze dvou částí, hlavní uliční části propojené s dvorní pavlačovou částí společným prostorem se schodištěm. Objekt je napojený na všechny inženýrské sítě. Na objektu byla v roce 2012 provedena oprava střechy – výměna střešní krytiny. Celkově je dům ve špatném stavebně technickém stavu, který neumožňuje jeho plné užívání – byty jsou vybydlené a zdevastované, ve dvorním křídle jsou propadlé stropy. Pozemek parc. č. 977 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 315 m² v k.ú. Zábrdovice, je majetkem města Brna, zapsaný na LV 10001 ve správě MČ Brno-sever. Z celkové výměry pozemku 315 m² je skutečně zastavěná plocha objektu cca 304 m².

Dle ÚPmB se objekt nachází ve stavební návrhové smíšené ploše obchodu a služeb.

Objekt není kulturní památkou, ale nachází se na území ochranného pásma Městské památkové rezervace Brno.

Bytový odbor nechal na tento objekt zpracovat v listopadu 2017 stavebně technický a statický průzkum včetně zakreslení stávajícího stavu s ideovou studií návrhu možného využití objektu po případné rekonstrukci. Pro posouzení dalších možností nechal BO v říjnu 2019 zpracovat studii proveditelnosti novostavby objektu a zároveň návrh dispozičního a provozního řešení rekonstrukce objektu (tyto dokumentace budou sloužit jako podklad pro vypracování níže uvedeného předmětu plnění veřejné zakázky a budou zapůjčeny účastníkům výběrového řízení v elektronické podobě – odkaz ke stažení viz příloha).



Návrhová studie vypracovaná v rámci posouzení záměru navrhuje stavební úpravy spočívající ve zrušení světlíku a zmenšení stávajících bytů v uliční části objektu, čímž by došlo k navýšení bytových jednotek v objektu na celkový počet **20 bytů**.

Z důvodu vlhkosti objektu bude též realizováno opatření pro zabránění pronikání vlhkosti vhodným sanačním opatřením. Dále je nutné statické zajištění objektu (mikropiloty, injektáž atd.), výměna poškozených prvků krovu, případně celého krovu, provedení nových klempířských konstrukcí, vyztužení případně výměna stropních konstrukcí. Bude provedena realizace nových hygienických zázemí, nových vnitřních rozvodů instalací, nových přiček, výměna vnitřních a vnějších výplní otvorů a vyspravení stávajících omítek včetně výmalby a zateplení celého objektu. Předpokládá se rovněž vybudování výtahu pro bezbariérový přístup do bytů.

Záměr zadavatele:

Záměrem Statutárního města Brna, zastoupeným Bytovým odborem MMB je výše uvedený bytový dům zrekonstruovat a navrátit mu původní účel a využít ho k bydlení.

V bytovém domě se předpokládá vznik cca 8 bytových jednotek startovacích bytů pro mladé, o dispozicích 1+kk a 12 bytových jednotek pro seniory („DPS“), o dispozicích 1+kk až 2+kk a vybudování výtahu.

Vymezení předmětu veřejné zakázky:

Předmětem veřejné zakázky je zpracování projektové dokumentace a výkon autorského dozoru na celkovou rekonstrukci bytového domu Vranovská 365/1a, na pozemku parc.č. 977 v k.ú. Zábřovice.

Projektová dokumentace je rozdělena na tyto dílčí části (předpokládá se spojené územní a stavební řízení):

- 1.1 Variantní dispoziční studie odsouhlasená sektorářem Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB) a projednaná na příslušném stavebním úřadě.
- 1.2 **Projektová dokumentace** v rozsahu pro vydání územního rozhodnutí a projektová dokumentace v rozsahu podání žádosti o vydání stavebního povolení (předpokládá se spojené řízení) a pro vydání všech případných dalších rozhodnutí, povolení, souhlasů a stanovisek, jejichž potřeba vyplývá z estetických řešení zpracovaných Zhotovitelem v rámci plnění závazků z této smlouvy, která obsahuje náležitosti dle platné a účinné legislativy, vztahující se svým obsahem k předmětu plnění, zejména zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhl. č. 499/2006 Sb.). Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s požadavkem Objednatele a dle platné legislativy při použití energeticky úsporných stavebních materiálů a technologií tak, aby bylo dosaženo budoucích nízkých provozních nákladů. Součástí bude i propočet stavebních nákladů v podrobnostech daných tímto stupněm projektové dokumentace.
- 1.3 **Projektová dokumentace pro provedení stavby** (dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v plném znění) dopracovaná do dokumentace pro zadání veřejné zakázky včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb (SSP) podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek vč. souvisejících prováděcích předpisů v platném znění, v souladu s podmínkami vyhlášky MMR č.230/2016 Sb., která stanoví podrobnosti vymezení předmětu veřejné zakázky a položkový rozpočet (oceněný SSP). Rozpočet bude zpracován jako souhrnný, včetně soupisu vedlejších a ostatních nákladů a určení výše sazby DPH a uvedení aktuální cenové úrovně, ve které je rozpočet zpracován.

V rámci zpracování této projektové dokumentace Zhotovitel doloží Objednateli výpočtem, že jsou splněny stavebně technické parametry konstrukcí a výrobků stavby z Průkazu energetické náročnosti budov (PENB). Součástí dokumentace bude i výkres dokládající architektonické ztvárnění objektu - architektonické pohledy, vizualizace. Veškerá výkresová část projektové dokumentace bude předána ve formátu pdf a ve formátu dwg ze zdrojového softwaru. Projektová dokumentace uvedená v odst. 1.1 a 1.2 bude Objednateli předána ve 3 tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě na CD nosiči. Projektová dokumentace uvedená v odst. 1.3 bude Objednateli předána v 6 tištěných vyhotoveních a v elektronické

podobě na CD nosiči. Položkový rozpočet bude objednateli předán ve třech tištěných vyhotoveních a v elektronické podobě v excelu.

Výkon autorského dozoru při realizaci stavby bude prováděn pravidelným dohledem projektanta na staveništi při účasti na kontrolních dnech stavby, případně na další vyzvání Objednatele a technického dozoru investora.

Hlavní náplní autorského dozoru stavby je především:

- dodržení projektové dokumentace s přihlédnutím na podmínky určené stavebním úřadem,
- posuzování případných návrhů na změny díla oproti projektové dokumentaci navržených zhotovitelem stavby a odsouhlasených Objednatelem,
- účast na kontrolních dnech stavby min. 2x měsíčně dle potřeby a postupu stavby,
- účast na převzetí a odevzdání stavby nebo její části zhotovitelem stavby, účast na předání dokončené stavby Objednateli,
- spolupráce při řešení problémů technického charakteru vzniklých postupem stavebních prací na stavbě.

V ceně výše specifikovaného díla budou zahrnuty:

- studie – akustické, hlukové, světlo-technické, studie vyžadované stavebním úřadem či orgány státní správy, zejména posouzení oslunění bytů v nejnižších patrech a stanovení činitele denního osvětlení zejména u domu Francouzská105 v místě sousedící s Vranovskou1a.
- průzkumy – geologický, hydrogeologický, radonový
- požárně bezpečnostní řešení, statické posouzení, průkaz energetické náročnosti budov
- další měření potřebná pro získání územního rozhodnutí a stavebního povolení
- související inženýrská činnost pro zajištění vydání právoplatného rozhodnutí pro povolení stavby
- veškeré další potřebné podklady potřebné pro zpracování veřejné zakázky.

Předpokládaný termín zahájení stavby je cca 3/2021.

Na zpracování PD bude uzavřena SoD, s těmito platebními podmínkami:

- zadavatel neposkytuje zálohy,
- zhotovitel má právo na zaplacení ceny díla na základě faktury doručené objednateli po řádném splnění a předání předmětu plnění, fakturace bude probíhat po dílčích částech (viz body 1.1 až 1.3),
- splatnost faktury je do 21 dnů po jejich obdržení; platby budou provedeny bankovním převodem na účet uvedený na fakturách,
- objednatel bude při hrazení ceny díla uplatňovat zádržné z faktury za projektovou dokumentaci pro provedení stavby ve výši 10 % z celkové ceny díla bez DPH, které uvolní až po realizaci všech stavebních prací specifikovaných v rámci díla a po jejich kolaudaci, nejpozději však do 24 měsíců od předání díla.

Obchodní podmínky jsou specifikovány v návrhu smlouvy, která tvoří přílohu Zadávací dokumentace.

V y z ý v á m e Vás tímto k předložení cenové nabídky na zpracování projektové dokumentace a výkonu autorského dozoru ve výši stanoveném rozsahu na akci:

„Celková rekonstrukce bytového domu Vranovská 365/1a v k.ú. Zábrdovice“.

Předpokládá se spojené územní a stavební řízení, z tohoto důvodu uveďte nabídkovou cenu a dobu plnění pro tento typ řízení.

V případě odděleného územního a stavebního řízení bude zadavatelem dílčí cena navýšena o 10% celkové nabídkové ceny a prodloužena doba plnění o 30 dní.

Cenu stanovte jako maximální v členění: cena bez DPH, zvláště DPH a cena s DPH.

Celkovou cenu rozdělte na cenu za variantní dispoziční studii, dokumentaci pro spojené územní a stavební řízení, dokumentaci pro provádění stavby a cenu za výkon autorského dozoru při realizaci stavby (příklad: Vranovská 365/1a: xxx,- Kč za variantní dispoziční studii, xxx,- Kč za dokumentaci pro územní a stavební řízení, xxx,- Kč za dokumentaci pro provádění stavby, xxx,- Kč/hod. za výkon autorského dozoru při realizaci stavby).

Nabídky budou hodnoceny podle ekonomické výhodnosti nabídek pro zadání veřejné zakázky podle **nejnižší nabídkové ceny**, přičemž při hodnocení kritéria „celková nabídková cena“ je rozhodná její výše bez daně z přidané hodnoty.

Nabídkovou cenu stanovte jako celkovou maximální cenu v členění na:

1. Cena za zpracování komplexní projektové dokumentace

Cena bez DPH	... Kč
DPH 21%	... Kč
Cena včetně DPH 21%	... Kč

2. Cena za výkon autorského dozoru při realizaci stavby

Cena bez DPH	... Kč/hodinu
Cena včetně DPH 21%	... Kč/hodinu

Dobu plnění stanovte v počtu dnů od podpisu smlouvy.

Zadavatel stanovuje omezení celkové doby plnění na nejvýše 365 dnů od nabytí účinnosti smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Celkovou dobu plnění rozdělte u jednotlivých částí projektové dokumentace (viz bod 1.1 až 1.3 - vymezení předmětu veřejné zakázky).

Dále Vás žádáme o doložení:

- přehled zakázek obdobného typu (bytový dům), které Vaše firma realizovala v uplynulých 5-ti letech s uvedením **termínu a nákladů na PD i na realizaci**, včetně fotografií,
- doklad o oprávnění k podnikání, tj. živnostenským listem či výpisem z obchodního rejstříku platných k datu podání nabídky (v kopiích),
- kopie pojistné smlouvy na pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou zhotovitelem v minimální výši 2 000 000,- Kč, přitom její doložení lze nahradit čestným prohlášením v nabídce, že uchazeč doloží ověřenou kopii takové pojistné smlouvy před podpisem smlouvy, nejpozději do pěti dnů od výzvy zadavatele,
- souhlas zájemce – fyzické osoby se zveřejněním jména, příjmení, rodného čísla a bydliště při projednávání a rozhodování o výsledcích nabídkového řízení, souhlas s uvedením těchto osobních údajů v zápisech ze zasedání orgánů města Brna a v jejich usneseních,
- souhlas se zveřejněním smlouvy o dílo uzavřené na předmětnou zakázku zadavatelem dle platných předpisů,
- souhlas uchazeče s použitím výstupů (vč. výkresové části ve formátu .dwg) jím zpracovaných a předaných v rámci této zakázky jiným zpracovatelem v dalších fázích přípravy a realizace stavebních úprav a údržby budovy.

Nabídky, které BO MMB obdrží v rámci provedeného průzkumu, budou posouzeny komisí a s vybraným uchazečem bude po schválení v Radě města Brna uzavřena smlouva o dílo na plnění zakázky.

Prohlídka objektu Vranovská 365/1a se uskuteční se zástupcem BO MMB ve čtvrtek 5.12. 2019 v 10 hod., sraz bude před domem Vranovská 365/1a.

Vaši nabídku předejte **do pondělí 16.12. 2019 do 11.00 hod.** v zalepené obálce s označením „Nabídka – projektová dokumentace a výkon autorského dozoru při realizaci stavby – Celková rekonstrukce bytového domu Vranovská 365/1a“ a „NEOTEVÍRAT NA PODATELNĚ“ na sekretariát Bytového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, 2. patro, dveře č. 230. Obálky budou opatřeny razítky uchazečů.

Kontaktní osoby zadavatele: Blanka Obršliková, tel. 542173127, příp. Ing. Jan Sponar, tel. 542173219, Bytový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno.

O výsledku posouzení Vaší nabídky budete písemně vyrozuměni po projednání materiálu v Radě města Brna.

S pozdravem

JUDr. Ivá Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

Přílohy:

- částečný výpis LV z katastru nemovitostí,
- částečná fotodokumentace BD Vranovská 365/1a
- návrh smlouvy
- stavebně technický a statický průzkum ke stažení zde: [\(Vranovska1a\)](#)

Kopie:

Spis BO – Obršliková