

Písemná zpráva zadavatele

vyhotovená dle § 217 zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v účinném znění (dále jen zákon), o průběhu zadávacího řízení veřejné zakázky s názvem:

Veřejná zakázka	Rozvoj dostupnosti pobytových služeb pro osoby s postižením v lokalitě Červený Kostelec – PD včetně autorského dozoru
Ev. č. VVZ	Z2025-014401
Zadavatel	Královéhradecký kraj, se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové, IČO 708 89 546
Druh řízení	Otevřené nadlimitní řízení veřejné zakázky na služby podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek
Předpokládaná hodnota VZ	9.500.000,00 Kč bez DPH

a) Označení zadavatele, předmět veřejné zakázky, cena sjednaná ve smlouvě

- Označení zadavatele**

Královéhradecký kraj

IČO 708 89 546

se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové

zastoupený Petrem Koletou, hejtmánem kraje

- Předmět veřejné zakázky**

Předmětem plnění veřejné zakázky je vypracování souboru projektových dokumentací pro účely akce „Rozvoj dostupnosti pobytových služeb pro osoby s postižením v lokalitě Červený Kostelec“, kde výslednou dokumentací bude projektová dokumentace pro provádění stavby. Součástí plnění je také Informační model stavby (Building Information Model) (dále jen „IMS“) a jeho pravidelné aktualizace v souladu, v rozsahu a za podmínek uvedených v BIM protokolu a jeho příloh. Předmětem plnění bude i kompletní zajištění inženýrské činnosti včetně projednání navrženého řešení s dotčenými orgány státní správy a další související služby. Rozsah a obsah PD stavby je stanoven vyhláškou č. 131/2024, o dokumentaci staveb.

Projektovaná stavba

Předmětem projektované stavby je vybudování zázemí služby domov pro osoby se zdravotním postižením s kapacitou 18 lůžek v minimálně 3 domácnostech (max. 6 lůžek/1 domácnost) a zázemím pro denní programy.

Zázemí služby má podobu jednoho či více rodinných domů (případně bytového domu) se zahradou stavebně přizpůsobenému/ých cílovým skupinám obyvatel. Požadavkem je prostředí uživatelsky přátelské, účelné, nadčasové, multifunkční, bezpečné, charakteru rodinného bydlení, resp. spolubydlení, umožňující běžný život.

Cílovou skupinou služby, tzn. obyvateli domácností, jsou lidé s mentálním a kombinovaným postižením s potřebou vysoké míry podpory, osoby, které potřebují ve většině nebo ve všech úkonech péče o svou osobu pomoc/asistenci druhé osoby, včetně možné péče ošetřovatelské.

Klíčovým atributem zázemí služby DOZP je plná bezbariérovost. Vyjma domácností pro osoby s chováním náročným na péči jsou domácnosti vybaveny stropním kolejnicovým systémem (předpoklad: propojení ložnic a hygienického zázemí). Klíčové je zajištění soukromí jednotlivých obyvatel domácnosti, samozřejmostí jsou jednolůžkové ložnice a funkční řešení, která uživatelům poskytnou v maximální možné míře volbu podoby sociálních interakcí a omezí stresové faktory (hluk, vysokou koncentraci osob, vstupy do ložnic ze společných obytných prostor).

Kapacita 3–6 lůžek bude uzpůsobena pro poskytování služby osobám s chováním náročným na péči (s rizikem v chování). Skutečnost, že část kapacity služby bude využita i osobami s chováním náročným na péči, zohledňuje celý koncept řešení DOZP.

Pro uživatele služby je zázemí služby místem pro bydlení, kde v běžné komunitě žijí životem v maximální možné míře srovnatelným s životem vrstevníků, v domácnosti, kterou sdílejí s dalšími spolubydlícími, dle svých potřeb a možností využívají veřejných či návazných sociálních služeb v obci, jako vrstevníci tráví volný čas, a kde je jim poskytována odpovídající podpora dle jejich individuálních potřeb: při péči o vlastní osobu, o zdraví, domácnost, při plánování dne, volného času, v oblasti vztahů, při rozvoji/udržení motorických, psychických a sociálních schopností a dovedností, při hospodaření s penězi, pomoc při komunikaci vedoucí k uplatňování práv a oprávněných zájmů (komunikace s opatrovníky, úřady apod.), doprovody (lékař, veřejné služby, úřady, volný čas apod.) atd. Součástí služby DOZP je zajištění dostupnosti zdravotní péče, zejména ošetrovatelské.

Preferována je ekonomická výhodnost objektu (při porovnání pořizovacích a provozních nákladů) a materiály a vybavení umožňující jednoduchou a minimální údržbu.

Návrh musí respektovat ekonomické možnosti Zadavatele v předpokládané výši investičních nákladů do 110.000.000 Kč bez DPH. Očekává se, že dodavatelé budou hledat taková řešení, která povedou k uvedeným investičním nákladům.

Požadavky na předmět plnění

Předmětem veřejné zakázky jsou služby, které spočívají ve vypracování:

1. přípravy zakázky – všechny nezbytné podklady pro projekt vč. nezbytných průzkumů,
2. architektonická studie areálu – požadavky na architektonickou studii jsou popsány v podrobnostech v textu přílohy č. 1 – Návrhu smlouvy o dílo,
3. dokumentace pro povolení stavby podle vyhlášky k provedení § 158 odst. 5 a § 166 odst. 4 stavebního zákona,
4. dokumentace pro provádění stavby podle vyhlášky k provedení § 158 odst. 5 a § 166 odst. 4 stavebního zákona, včetně vnitřního vybavení,
5. služby pro získání povolení, tedy správního rozhodnutí potřebného pro povolení výstavby;
6. součinnost a spolupráce při výběru dodavatele stavby a vnitřního vybavení,
7. dozor projektanta.

Součástí všech stupňů projektové dokumentace bude zpracovaná nebo dle stavu návrhu aktualizovaná fotorealistická vizualizace navrhované stavby.

Zadavatel upozorňuje, že zadávací podmínky včetně obsahu jednotlivých příloh mohou být v průběhu zadávacího řízení upravovány tak, aby odpovídaly aktuálně platné legislativě.

Součástí zpracování předmětu veřejné zakázky bude i zajištění veškerých nutných průzkumů a měření nad rámec poskytnutých podkladů, jsou-li k řádné realizaci nezbytné a účelné, dále vypracování energetických posudků, průkazů energetické náročnosti budovy a všech nezbytných průzkumných prací pro umístění a konstrukční řešení stavby (např. inženýrsko – geologický průzkum, hydrologický průzkum, měření hluku, radonový průzkum apod.) a také

vypracování plánu BOZP a plánu požárně bezpečnostního řešení (PBR). Součástí projektové dokumentace pro provádění stavby bude i zpracování architektonicko – výtvarného řešení (interiér) a dále také vypracování plánu organizace výstavby. V místě budoucí stavby budou pro potřeby inženýrsko – geologického a hydrologického průzkumu provedeny sondy, a to minimálně 2 vrty (skutečný počet určí dodavatel tak, aby závěry průzkumů byly jednoznačné pro bezchybný návrh všech stavebních a inženýrských objektů v rámci celého předmětu díla). Bude třeba zjistit, zda stávající přípojky plynu a elektřiny budou kapacitně vyhovovat. Dále dodavatel zajistí rozboru zeminy a demoličních odpadů tak, aby bylo zajištěno správné zařazení dle příslušné vyhlášky o odpadech.

Součástí předmětu veřejné zakázky bude dále projednání a zajištění dopravního napojení stavby na síť místních komunikací, zajištění trvalého přístupu k objektu pro vozy zásobování, složek IZS a samotných pracovníků zařízení, dále pak projednání dopravní obslužnosti stavby během výstavby.

Architektonická studie

Studie bude konzultována a projednána s rozhodnými dotčenými orgány státní správy (DOSS). Závěry z jednání budou vypořádány a zpracovány do čistopisu studie. Závěry z jednání budou doloženy oficiálním stanoviskem nebo vyjádřením DOSS, případně záznamem z projednání, ze kterého bude patrné, kdo s kým a kdy jednání vedl, co bylo jeho předmětem a jaké byly závěry.

Studie bude konzultována a projednána se správcí inženýrských sítí, s vlastníky dotčených, případně sousedních pozemků apod. O těchto jednáních a jejich výsledcích bude zhotovitel neprodleně informovat objednatele písemnou formou (na e-mailovou adresu objednatele).

Studie bude obsahovat zjištění předpokládané ceny stavby a souvisejících nákladů, na jejímž základě dojde k následnému zpracování podrobného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb v rámci dalších stupňů projektové dokumentace. Propočet investičních nákladů vyplývajících z architektonické studie bude závazný pro navazující stupně projektové dokumentace. Dodavatel jako zhotovitel bude povinen doložit v rámci každého navazujícího stupně projektové dokumentace, že byly deklarované investiční náklady stavby dodrženy. Zhotovitel neporuší smlouvu, pokud dojde k překročení propočtu investičních nákladů ze studie v důsledku nových pokynů zadavatele nebo vlivem inflace.

Projektová dokumentace a další části předmětu plnění

Projektová dokumentace bude zpracována v podrobnostech dokumentace pro provedení stavby a bude k ní vypracován soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, a to v souladu s požadavky vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů. Tento soupis bude vypracován v podobě oceněného a neoceněného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb včetně výkazu výměr jednotlivých položek pro jednotlivé části PD.

Projektové dokumentace budou zpracovány v souladu s podmínkami, pravidly a postupy uvedenými v příloze č. 2 ZD – Zadání – Rozvoj dostupnosti pobytových služeb pro osoby s postižením v lokalitě Červený Kostelec, dále v souladu s přílohou č. 4 ZD – Doporučený postup MPSV č. 2/2016 MTS pro služby sociální péče a s přílohou č. 5 ZD – Kritéria sociálních služeb komunitního charakteru a kritéria transformace a deinstitucionalizace.

Projektové dokumentace budou dále zpracovány v souladu se Zásadami cirkulární ekonomiky při projektování budov, které vydala v roce 2020 Evropská komise – viz příloha č. 6 ZD. Zpracovatel dokumentace bude navrhovat řešení také z hlediska zvažování nákladů a přínosů budovy, zvažování různých variant řešení projektu s ohledem na dopady a přínosy zejména pro životní prostředí a sociální oblast, nebo návrhu k použití materiálů, jež jsou snadno recyklovatelné.

Zadavatel dále požaduje, aby projektové dokumentace byly zpracovány s maximálním využitím recyklace a smysluplného využití stavebních a demoličních odpadů, v souladu s Metodickým návodem pro řízení vzniku stavebních a demoličních odpadů a pro nakládání s nimi, který zpracovalo Ministerstvo životního prostředí – viz příloha č. 7 ZD.

Dodavatel zhotoví dokumentaci tak, aby zhotovitel stavby při její realizaci mohl zajistit podmínky DNSH dle přílohy č. 8 této ZD a Závazné stanovisko Řídicího orgánu IROP č. 29.

Dodavatel zhotoví BIM model v souladu s přílohou č. 10 ZD.

V souladu s § 89 odst. 5 zákona v žádné části dodavatelem zpracované projektové dokumentace nesmí být uveden žádný přímý nebo nepřímý odkaz určité dodavatele nebo výrobky, nebo patenty na vynálezy, užité vzory, průmyslové vzory, ochranné známky nebo označení původu. Porušením této povinnosti by mohlo dojít ke zvýhodnění nebo znevýhodnění určitých dodavatelů nebo výrobků.

Takový odkaz lze použít pouze v případě popsaném v § 89 odst. 6 zákona, pokud stanovení technických podmínek prostřednictvím parametrů vyjadřujících požadavky na výkon nebo funkci, popisu účelu nebo potřeb, které mají být naplněny, nemůže být dostatečně přesné nebo srozumitelné. U každého takového odkazu dodavatel uvede možnost nabídnout rovnocenné řešení. Existující možnost alternativy je dodavatel povinen zadavateli prokázat s uvedením nejméně tří různých alternativ.

Vzhledem ke skutečnosti, že dílo bude sloužit jako podklad pro zadávací řízení na zhotovitele stavby a zadávací řízení na vybavení, zavazuje se zhotovitel spolupracovat s objednatelem při zpracování navazujících zadávacích dokumentací průběžně a pravidelně, zejména pak v rámci zpracování vysvětlení, doplnění či změn zadávacích dokumentací a posouzení nabídek v rámci hodnocení příslušných veřejných zakázek.

- **Cena sjednaná ve smlouvě**

8.888.888 Kč bez DPH

10.755.554 Kč s DPH

b) Použitý druh zadávacího řízení

Otevřené řízení v nadlimitním režimu

c) Označení účastníků zadávacího řízení včetně jejich nabídkových cen

Číslo nabídky	Obchodní firma IČO, sídlo	Nabídková cena v Kč bez DPH
1	ŘEZANINA & BARTOŇ, s.r.o. 24286923, č.p. 111, 503 46 Jeníkovice	9.200.000,00
2	INTAR a.s. 25594443, Bezručova 81/17a, Staré Brno, 602 00 Brno	9.300.000,00
3	kcarch s.r.o. 28999070, Na výtoni 1259/12, Nové Město, 128 00 Praha 2	8.888.888,00

d) Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Nikdo z účastníků nebyl vyloučen.

e) Označení dodavatele, s nimiž byla uzavřena smlouva, včetně odůvodnění jeho výběru

#	Obchodní firma, IČO, sídlo účastníka
3	kcarch s.r.o. 28999070, Na výtoni 1259/12, Nové Město, 128 00 Praha 2

Účastník prokázal splnění všech podmínek účasti stanovených zákonem a zadavatelem v zadávacích podmínkách a nabídka účastníka byla vyhodnocena jako ekonomicky nejvýhodnější dle hodnotícího kritéria stanoveného v zadávacích podmínkách veřejné zakázky.

f) Označení poddodavatelů dodavatele podle písmene e)

#	Obchodní firma, IČO, sídlo poddodavatele
	KANIA a.s. 26817853, Špálova 80/9, Přívoz, 702 00 Ostrava

g) Odůvodnění použití jednacího řízení s uveřejněním nebo řízení se soutěžním dialogem, byla-li použita

Irelevantní pro potřeby tohoto zadávacího řízení.

h) Odůvodnění použití jednacího řízení bez uveřejnění, bylo-li použito

Irelevantní pro potřeby tohoto zadávacího řízení.

i) Odůvodnění použití zjednodušeného režimu, bylo-li použito

Irelevantní pro potřeby tohoto zadávacího řízení.

j) Odůvodnění zrušení zadávacího řízení, pokud k tomuto došlo

Irelevantní pro potřeby tohoto zadávacího řízení.

k) Odůvodnění použití jiných komunikačních prostředků při podání nabídky namísto elektronických prostředků, byly-li jiné prostředky použity

Irelevantní pro potřeby tohoto zadávacího řízení.

l) Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření, byl-li střet zájmů zjištěn

Ke dni zpracování písemné zprávy zadavatele nezjistil zadavatel střet zájmů u žádné osoby.

m) Odůvodnění nerozdělení nadlimitní veřejné zakázky na části

Předmět veřejné zakázky tvoří jeden funkční celek. Rozdělením předmětu na části by došlo k podstatnému zvýšení rizik spojených s realizací díla jako celku. Během přípravy zadávacího řízení ani během jeho běhu nezískal zadavatel informace, že by rozdělením veřejné zakázky na další části mohl získat výhodnější plnění.

n) Odůvodnění stanovení požadavku na prokázání obratu v případě postupu podle § 78 odst. 3 zákona

Irelevantní pro potřeby tohoto zadávacího řízení

Za zástupce zadavatele na základě pověření