

**VÁŠ DOPIS Č. J.:**

**ZE DNE:**

**NÁŠE Č. J.:** MMB/0493323/2023

**SPIŠ. ZN.:** 6200/BO/ MMB/0493323/2023

**VYŘIZUJE:** Blanka Obršliková

**TELEFON:** +420 542 173 127

**FAX:**

**E-MAIL:** obrslikova.blanka@brno.cz

**DATUM:** 31.10. 2023

**POČET LISTŮ:**

**Průzkum trhu na veřejnou zakázku malého rozsahu „Zpracování projektové dokumentace a zajištění souvisejících služeb pro akci Rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno“**

Vážená paní/Vážený pane,

statutární město Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, IČO: 44992785 (dále jen „zadavatel“), provádí ve smyslu čl. 3 Metodiky pro zadávání veřejných zakázek, schválené Radou města Brna na R9/021. schůzi konané dne 1. 3. 2023, ve znění dodatků, zakázku malého rozsahu.

Pověřeným útvarem pro zadání poptávky je Bytový odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. č. 3, 601 67 Brno.

**1. Název veřejné zakázky: „Zpracování projektové dokumentace a zajištění souvisejících služeb pro akci Rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno“**

**2. Předpokládaná hodnota:** 480.000 Kč bez DPH

**3. Druh veřejné zakázky:** veřejná zakázka na služby

**4. Režim** dle Metodiky zadávání veřejných zakázek malého rozsahu: čl. 3 metodiky /nad 200.000 Kč do 2 mil. Kč bez DPH na dodávky a služby a do 6 mil. Kč bez DPH u stavebních prací/. Veřejná zakázka je zadávána mimo režim zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „ZZVZ“, mimo jeho režim (i když je na jeho znění odkazováno), dle jeho zásad.

**5. Profil zadavatele:** <https://ezak.brno.cz/>

**6. Dotační program veřejné zakázky:** veřejná zakázka není spolufinancována z dotačního programu.

**7. Kontaktní osoby zadavatele** ve věcech souvisejících s tímto průzkumem trhu: Blanka Obršliková, tel. 542173127, e-mail: [obrslikova.blanka@brno.cz](mailto:obrslikova.blanka@brno.cz), Ing. Dagmar Petláková, tel. 542173242, e-mail: [petlakova.dagmar@brno.cz](mailto:petlakova.dagmar@brno.cz), Bytový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 60167 Brno.

**8. Předpokládaná doba plnění** 12/2023 až 8/2025.

### **9. Popis předmětu veřejné zakázky:**

Předmětem veřejné zakázky je provedení služeb, a to zpracování studie včetně provedení průzkumů stávajících sítí a konstrukcí domu dotčených rozsahem rekonstrukce, zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro provedení stavby, zajištění stavebního povolení včetně zajištění stanovisek, rozhodnutí a souhlasů pro vydání stavebního povolení, součinnost dodavatele při výběru zhotovitele stavby a výkon autorského dozoru při realizaci stavby, v souvislosti s rekonstrukcí objektu Cejl 23, na pozemku p. č. 723/1, k. ú. Zábrdovice. Rekonstrukcí objektu má vzniknout ve stávajících volných nevyužitých prostorech 7 bytových jednotek o dispozici 2+kk.

### **10. Vymezení předmětu veřejné zakázky:**

#### Informace o objektu

Budova č. p. 492 na adrese Cejl 23, 602 00 Brno, na pozemku p. č. 723/1, k. ú. Zábrdovice, je ve vlastnictví statutárního města Brna, ve správě Odboru správy majetku MMB. Jedná se o budovu vedenou v Katastru nemovitostí jako objekt bydlení. Byl postavený patrně v 1. polovině 20. století jako bytový dům se 6 nadzemními podlažími, kde 1. nadzemní podlaží sloužilo jako nebytový prostor pro obchod – služby, v každém dalším z pěti nadzemních podlažích byl situován vždy jeden řešený velkometrážní byt 3+1 (116 m<sup>2</sup>) se samostatnou koupelnou a WC. Po zestátnění byly byty v domě primitivním způsobem upraveny na kancelářské prostory k využívání socialistickou organizací. Po roce 1989 byl pozemek s objektem převeden do majetku města Brna a jeho prostory pronajímány jako nebytové. Přesto některé ateliéry svou úpravou jsou uzpůsobeny spíše k bydlení (kuchyňské linky, koupelny s vanou, WC). Dům lze napojit na centrální rozvod tepla Tepláren Brno, a.s. v ulici Cejl (na „CZT“). Dle LV se objekt se nachází v ochranném pásmu nemovité kulturní památkové zóny, rezervace, nemovité kulturní památky.

Současný stav: 1. NP – pronajato – prodejna, 2. NP – celé podlaží k rekonstrukci, 3. NP – pronajato, 4. NP – místnost č. 1, 5, 6, 7 – společné prostory, místnost č. 2, 3, 4, 8, 9, 10 – k rekonstrukci, 5. N. P. – místnost č. 1, 5, 6, 7 – společné prostory, místnosti č. 2, 3, 4, 10 – k rekonstrukci, místnosti č. 8, 9 – pronajato, 6. NP – k rekonstrukci. Vychází se z předpokladu zřízení 7 bytů o dispozici 2+kk o celkem ČPP upravených bytů 396,7 m<sup>2</sup>. Půdorysy prostor jsou uvedeny v příloze č. 2 výzvy.

Předmětem rekonstrukce je změna dispozičního řešení volných prostor domu, které budou dle záměru zadavatele dispozičně řešeny jako byty 2+kk. dle Standardů rekonstrukce bytů, které tvoří přílohu č. 4 této výzvy, a zateplení a výměna výplní ve dvorní fasádě domu ve vnitrobloku.

Rozsah poskytovaných služeb:

a) **Studie a provedení průzkumů** stávajících sítí a konstrukcí domu dotčených rozsahem rekonstrukce,

b) **Zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení** (DSP),

c) **Zpracování projektové dokumentace pro provedení stavby** (DPS), jejíž součástí bude položkový rozpočet, dopracování dokumentace pro zadávání veřejné zakázky včetně úplného soupisu prací a výkazu výměr podle ZZVZ a jeho prováděcích předpisů, zejména 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.

DSP a DPS budou zpracovány dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů – v členění po obvyklých profesích – stavební část, zdravotníka (ZTI – voda, kanalizace), vytápění (bude prověřena možnost napojení na centrální zásobování teplem (CZT), elektroinstalace, vzduchotechnika, požárně bezpečnostní řešení,

d) **Zajištění stavebního povolení** (SP) spočívající v zajištění veškerých nezbytných stanovisek, případně rozhodnutí, souhlasů dotčených orgánů státní správy předepsané zvláštními právními předpisy včetně prověření majetkoprávních vztahů a zpracování připomínek a rozhodnutí do projektové dokumentace k podání žádosti a zajištění vydání pravomocného stavebního povolení. Předpokládá se úprava projektové dokumentace v návaznosti dle vyjádření a požadavky dotčených subjektů a stavebního úřadu.

e) **poskytování součinnosti** zadavateli při jednání se subjekty dotčenými stavbou a při zadávání veřejné zakázky na realizaci rekonstrukce i při zpracování odpovědí na dotazy a při kontrolách prováděných za strany kontrolních orgánů.

f) **Výkon autorského dozoru** po dobu realizace stavby.

Plnění zakázky bude provedeno v souladu se schváleným záměrem Rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno, který tvoří přílohu č. 1 výzvy.

Součástí předmětu plnění veřejné zakázky je rovněž poskytnutí licence ke zpracované projektové dokumentaci a jejího hmotného zachycení, a to na celou dobu trvání ochrany majetkových práv plynoucích z autorství vybraného dodavatele.

Podrobné vymezení předmětu veřejné zakázky, včetně technických podmínek v podrobnostech nezbytných pro zpracování nabídky, je uvedeno v přílohách této výzvy.

## 11. Prokázání kvalifikace a způsobilosti

Kvalifikovaným pro plnění veřejné zakázky je dodavatel, který prokáže splnění požadavků:

- **Základní způsobilost** podle ust. § 74 a § 75 ZZVZ se prokazuje čestným prohlášením dle vzoru, který je přílohou č. 5 této výzvy. Doklady prokazující základní způsobilost musí prokazovat splnění požadovaného kritéria způsobilosti nejpozději v době 3 měsíců přede dnem zahájení zadávacího řízení.
- **Profesní způsobilost** dle ust. § 77 ZZVZ se prokazuje výpisem z obchodního rejstříku nebo jiné obdobné evidence; výpisem z živnostenského rejstříku prokazujícím, že dodavatel je oprávněn podnikat v oboru projektová činnost ve výstavbě;
- Prokázání **ekonomické způsobilosti** se pro tuto zakázku nepožaduje.
- **Technická kvalifikace** dle ust. § 79 odst. 2 písm. b) ZZVZ se prokazuje:

a) Seznamem významných služeb poskytnutých dodavatelem v období 5 let před zahájením zadávacího řízení; Ze seznamu významných služeb musí vyplývat obchodní firma/název objednatele, předmět, doba realizace a finanční objem významné služby, kontaktní osoba objednatele, vč. kontaktního e-mailu a telefonu. Ze seznamu musí jednoznačně vyplývat, že dodavatel v uvedeném období realizoval alespoň 1 významnou službu spočívající ve zpracování (dokončené) projektové dokumentace novostavby nebo rekonstrukce bytového domu s tím, že v rámci předmětné významné zakázky dodavatel zpracoval (dokončil) projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení (DSP) nebo projektovou dokumentaci ve stupni pro provádění stavby (DPS), případně společnou projektovou dokumentaci pro stavební povolení a pro provádění stavby (DSP+DPS) nebo společnou projektovou dokumentaci pro společné rozhodnutí o umístění stavby a pro stavební povolení (DUR + DSP).

Finanční hodnota předmětné významné (referenční) zakázky musela činit min. 350.000 Kč bez DPH.

Za významnou zakázku nebude zadavatel považovat projektování rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci nebo budov s celkovou hrubou podlažní plochou menší než 350 m<sup>2</sup>.

b) Osvědčením o odborné kvalifikaci fyzické osoby odpovědné za poskytování příslušných služeb dle §79 odst. 2 písm. d) ZZVZ.

- osoby vedoucího realizačního týmu – hlavního projektanta, který se bude podílet na plnění veřejné zakázky, splněním níže uvedených požadavků zadavatele (příslušná profesní praxe):
- min. 5 let praxe v projekčních pracích za období posledních 10 let předcházejících zahájení zadávacího řízení doložením profesního životopisu,
- odborná způsobilost ve smyslu § 5 odst. 3 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, v oboru „Pozemní stavby“ nebo autorizace v oboru „Architektura“ dle § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., anebo autorizace se všeobecnou působností dle § 4 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb.

- odborná kvalifikace doložením seznamu zakázek prokazujících praxi spočívající v samostatném zpracování nebo nesení odpovědnosti za zpracování (tj. „razítko“ na příslušnou dokumentaci z titulu své autorizace) projektových dokumentací, které alespoň v 1 případě naplňují požadavky zadavatele, a to v posledních 5 letech (nemusí se však jednat o identickou referenční zakázku, prostřednictvím které prokazuje účastník kvalifikaci); musí se jednat o jinou zkušenost než je ta, kterou účastník uvede v rámci tabulky pro hodnocení zkušeností vedoucího realizačního týmu dle přílohy č. 6 výzvy.

Prokázání základní a profesní způsobilosti může dodavatel prokázat také předložením výpisu ze seznamu kvalifikovaných dodavatelů v souladu s ust. § 228 ZZVZ či certifikátu vydaného v rámci systému certifikovaných dodavatelů dle § 234 ZZVZ.

Dodavatel prokáže splnění kvalifikace ve všech případech doklady předloženými v prostých kopiích (např. v naskenované podobě v nekvalifikované formě).

## **12. Podmínky a požadavky zadávacího řízení:**

### Obchodní podmínky

Obchodní podmínky vyplývají z textu návrhu smlouvy, který je přílohou č. 7 této výzvy, který je pro účastníka zadávacího řízení závazný. Účastník není oprávněn činit jakékoliv změny či doplnění s výjimkou údajů, které jsou výslovně označeny pro doplnění ze strany účastníka. Návrh smlouvy nemusí být součástí nabídky. V takovém případě však účastník v nabídce uvede všechny údaje, které jsou v návrhu smlouvy označeny pro doplnění ze strany účastníka.

### Požadavky na zpracování ceny:

Cenová nabídka musí splnit tyto limity částí plnění:

Požadavky na zpracování ceny:

1. Studie včetně provedení průzkumů maximálně 25 % z celkové nabídkové ceny.
2. DSP, vč. zajištění SP a zajištění součinnosti maximálně 45 % z celkové nabídkové ceny.
3. DPS, vč. Zajištění součinnosti maximálně 45 % z celkové nabídkové ceny.
4. Autorský dozor minimálně 5 % z celkové nabídkové ceny.

Nabídková cena uvedená v nabídce musí zahrnovat veškeré náklady vzniklé v souvislosti s plněním veřejné zakázky; součástí nabídkové ceny jsou veškeré práce, dodávky, poplatky a jiné náklady účastníka nezbytné pro řádné a úplné provedení předmětu plnění, není-li zadávacími podmínkami výslovně stanoveno jinak.

Účastník je oprávněn zajišťovat plnění předmětu veřejné zakázky prostřednictvím poddodavatele.

## **13. Hodnocení nabídek**

Nabídky budou hodnoceny dle jejich ekonomické výhodnosti dle kritérií:

- A: celková nabídková cena bez DPH, váha 90 %
- B: zkušenosti hlavního projektanta, váha 10 %

Za vhodnější nabídku se považuje nabídka s nižší nabídkovou cenou. V rámci hodnotícího kritéria zkušenosti hlavního projektanta se za vhodnější nabídku považuje nabídka s celkově vyššími (rozsáhlejšími) zkušenostmi vedoucího projektu. Zadavatel bude hodnotit zkušenosti této osoby doložené nad rámec kvalifikace prokázané dle odst. 11 zadávacích podmínek, které budou účastníkem doplněny do přílohy č. 6 výzvy.

Předmětem hodnocení v rámci tohoto kritéria budou zkušenosti vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta) **se zpracováním projektové dokumentace** dle zvláštních právních předpisů při splnění následujících požadavků:

v rámci jedné zkušenosti

- i. se jednalo o zpracování (dokončené) projektové dokumentace novostavby nebo rekonstrukce bytového domu s tím, že v rámci předmětné významné zakázky dodavatel zpracoval (dokončil) projektovou dokumentaci ve stupni pro stavební povolení (DSP) nebo projektovou dokumentaci ve stupni pro provádění stavby (DPS), případně se jednalo o společnou projektovou dokumentaci pro stavební povolení a pro provádění stavby (DSP+DPS) nebo společnou projektovou dokumentaci pro územní rozhodnutí a stavební povolení (DUR + DSP).
- ii. se jednalo o zkušenost projektování bytových domů mimo rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci nebo budovy s celkovou hrubou podlažní plochou menší než 350 m<sup>2</sup>,
- iii. finanční hodnota předmětné zkušenosti musela činit min. 350.000 Kč bez DPH,
- iv. projektové dokumentace byly zpracované za posledních 10 let před zahájením zadávacího řízení,
- v. samostatné zpracování nebo odpovědnost za zpracování projektové dokumentace (tj. „razítko“ na příslušnou dokumentaci z titulu níže uvedené autorizace), která obsahovala náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb,
- vi. zkušenost byla realizována v rámci autorizace v oboru „Pozemní stavby“ dle § 5 odst. 3 písm. a) nebo autorizace v oboru „Architektura“ dle § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. anebo autorizace se všeobecnou působností dle § 4 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

Hodnoceny budou maximálně 2 zkušenosti. Nabídne-li účastník zkušeností u příslušné osoby více, budou pro účely hodnocení jeho nabídky použity 2 zkušenosti.

Seznam zkušeností vedoucího projektu pro účely hodnocení nemůže být dodatečně (po podání nabídky) rozšiřován; v případě, že údaje v nabídce (vyplněné příloze č. 6 zadávací dokumentace) nebudou úplné či jednoznačné, příslušná praxe nemusí být uznána pro účely hodnocení nabídky. Zkušenost na přípravě jednoho projektu (stavby) může být pro účely hodnocení uznána jen jednou.

Určení pořadí účastníků:

Pořadí účastníků bude určeno na základě dosaženého součtu bodových hodnocení dle jednotlivých kritérií hodnocení. Vyšší součtové bodové hodnocení znamená vyšší pořadí. Účastník s nejvyšším celkovým počtem bodů je první v pořadí.

U bodového hodnocení bude vždy u každého kritéria hodnocení provedeno zaokrouhlení na dvě desetinná místa dle pravidel zaokrouhlování.

V případě rovnosti bodového hodnocení u více uchazečů bude rozhodovat dřívější datum a čas doručení nabídky.

#### **14. Prohlídka místa plnění:**

Prohlídka domu se uskuteční se zástupcem Bytového odboru MMB **dne: 10. 11. 2023 v 9.30 hod.**, sraz účastníků bude před domem Cejl 492/23, Brno.

#### **15. Způsob podání nabídek, lhůta pro podání nabídek, otevírání nabídek**

Nabídky se podávají ve lhůtě pro podání nabídek v elektronické podobě prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK: <https://ezak.brno.cz/vz00001285>

Lhůta pro podání nabídek je stanovena do 28. 11 2023 do 11.00 hod. Pokud nebude nabídka zadavateli doručena ve lhůtě nebo způsobem stanoveným v zadávací dokumentaci, nepovažuje se za podanou a dále v rámci průzkumu trhu se k ní nepřihlíží.

Nabídky, které BO MMB obdrží v rámci provedené poptávky, budou posouzeny komisí a s vybraným účastníkem bude uzavřena smlouva na plnění zakázky.

#### **16. Způsob komunikace zadavatele a dodavatele**

Veškerá komunikace u této veřejné zakázky mezi zadavatelem a dodavatelem probíhá prostřednictvím elektronického nástroje E-ZAK.

#### **17. Podmínky pro uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem**

Dodavatel, který byl zadavatelem (komisí) identifikován jako vybraný dodavatel, doloží na výzvu zadavatele v elektronické podobě do 5 pracovních dnů:

- doklady o splnění kvalifikace a způsobilosti ve smyslu odst. 11 výzvy, pokud již požadované dokumenty nebyly v této podobě v zadávacím řízení předloženy.

Je-li vybraný dodavatel českou právnickou osobou, zjistí zadavatel údaje o jeho skutečném majiteli v evidenci skutečných majitelů vedené dle zákona č. 37/2021 Sb., o evidenci skutečných majitelů. Nejedná-li se o osobu, na kterou se vztahuje zákonná výjimka, musí být údaje o skutečném majiteli v evidenci skutečných majitelů zapsány. Vybraný dodavatel, který je českou právnickou osobou, která má skutečného majitele, bude vyloučen.

## 18. Ostatní podmínky

- a) Zadavatel si vyhrazuje právo před uzavřením smlouvy změnit zadávací podmínky nebo zrušit průzkum trhu.
- b) Náklady spojené se svou účastí v zadávacím řízení nese účastník.
- c) Zadavatel nepřipouští ani nepožaduje varianty nabídky.
- d) Zadavatel nevrací podané nabídky ani účastníkům nehradí náklady na jejich zpracování.
- e) Účastník, který nesplní zadávací podmínky stanovené zadavatelem bude vyloučen ze zadávacího řízení.
- f) Zadavatel požaduje ze strany dodavatelů a jejich poddodavatelů dodržení podmínek dle ustanovení § 4b zákona č. 159/2006 Sb., o střetu zájmů, ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel vyloučí účastníka zadávacího řízení, pokud účastník nebo poddodavatel, prostřednictvím kterého účastník prokazuje kvalifikaci, poruší citované ustanovení.
- g) Účastník svou účastí v zadávacím řízení veřejné zakázky malého rozsahu vyjadřuje souhlas s jejími podmínkami.
- h) Zadavatel si vyhrazuje výsledky průzkumu trhu zveřejnit na E-ZAK.
- i) Účastník zadávacího řízení veřejné zakázky bere na vědomí, že spis veřejné zakázky je v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Zadavatel předává osobní údaje ke zpracování zástupci zadavatele jako zpracovateli osobních údajů, za účelem administrace zadávacího řízení. Informace ochrany osobních údajů jsou dostupné na webových stránkách statutárního města Brna <https://www.brno.cz/w/zaznamy-o-cinnostech-zpracovani> pro Bytový odbor MMB.
- j) Zadavatel upozorňuje, že vybraný dodavatel je dle ust. § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly.

**V y z ý v á m e** Vás tímto k předložení cenové nabídky na uvedené služby.

S pozdravem

JUDr. Iva Marešová  
vedoucí bytového odboru  
Magistrátu města Brna

Kopie: spis BO



Přílohy:

Příloha č. 1 Záměr rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno

Příloha č. 2 Půdorysy jednotlivých prostor

Příloha č. 3 Průkaz energetické náročnosti budovy zpracovaný Ing. Petrem Suchánkem, Ph.D. ze dne 21. 1. 2016

Příloha č. 4 Standardy rekonstruovaných obecních bytových domů

Příloha č. 5 Vzor čestného prohlášení pro prokázání základní způsobilosti

Příloha č. 6 Tabulka odborných zkušeností vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta)

Příloha č. 7 Závazný návrh smlouvy o zpracování projektové dokumentace a zajištění souvisejících služeb pro akci Rekonstrukce objektu k bydlení Cejl 23, Brno