

## ZADÁNÍ ZAKÁZKY MALÉHO ROZSAHU

Město Česká Kamenice zadává veřejnou zakázku malého rozsahu podle § 27 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek a podle vnitřního předpisu – směrnice pro zadávání veřejných zakázek, formou souběžného vypracování zakázky více nezávislými zhotoviteli a vyzývá ke zhotovení:

# KODUS ČESKÁ KAMENICE

(Komunitní dům pro seniory v areálu bývalé továrny Benar v České Kamenici)

## 1. ZADAVATEL

MĚSTO ČESKÁ KAMENICE  
Náměstí Míru 219  
407 21 Česká Kamenice  
Tel: 412 151 555  
E-mail: [posta@ceska-kamenice.cz](mailto:posta@ceska-kamenice.cz)

B. ú.: 19-0921392379/0800  
ID datové schránky: cu5bsdg  
IČO: 00261220  
DIČ: CZ00261220

Zástupce zadavatele pro tento projekt:  
Ing. arch. Jan Mach, městský architekt (e-mail: [mach@mjolk.cz](mailto:mach@mjolk.cz), tel. +420 775 031 056)

Zakázka malého rozsahu je zadána formou souběžného vypracování zakázky více nezávislými zhotoviteli. Vyzvanými účastníky jsou:

**ANUK ARCHITEKTI**  
Soukenné náměstí 23/10  
46003 Liberec

**NEUHÄUSL HUNAL**  
Boleslavova 1526/22  
140 00 Praha

**ATELIER BOD ARCHITEKTI S.R.O.**  
Osadní 799/26  
170 00 Praha

V případě, že se některý z vyzvaných účastníků rozhodne nabídku nepodat, vyzve zástupce zadavatele jiného zhotovitele.

## **2. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU PLNĚNÍ VEŘEJNÉ ZAKÁZKY A PŘEDPOKLÁDANÁ HODNOTA**

### **Předmět veřejné zakázky:**

Předmětem plnění veřejné zakázky je zhotovení projektové dokumentace stavby dle platné legislativy a standardů ČKA a ČKAIT: „KODUS ČESKÁ KAMENICE“ na pozemcích p. č. 1190, p. č. 1191, p. č. 663, část p. č. 1078/1 (do budoucna se počítá s vedením stávající komunikace po p. č. 1163/3, odtud by měl být i přístup do objektu, část p. č. 1078/1 přiléhající k řece může být v návrhu využita jako veřejný prostor objektu KODUS, umístění samotné stavby na tento pozemek je však nepřipustné), vše v k. ú. Dolní Kamenice.

### **Druh veřejné zakázky:**

veřejná zakázka na služby

### **Předpokládaná hodnota veřejné zakázky:**

max. 800.000 Kč bez DPH

Předpokládaná hodnota zároveň představuje nejvýše přípustnou maximální hodnotu nabídkové ceny. Zadavatel vyloučí každého účastníka zadávacího řízení, jehož nabídková cena překročí nejvýše přípustnou maximální hodnotu nabídkové ceny.

### **Rozsah zakázky:**

- a) Zhotovení studie – návrhu stavby
- b) Zhotovení dokumentace pro sloučené územní rozhodnutí a stavební povolení
- c) Zajištění inženýrské činnosti pro vydání sloučeného územního rozhodnutí a stavebního povolení

### **Rozsah stavby – zadání:**

Chceme v České Kamenici postavit nejlepší dům pro seniory.

Máme k tomu fantastické podmínky. Parcela je v klidné části města s přímým kontaktem s řekou Kamenicí, má stavební historii, před nedávnem zde byla zbourána krásná industriální stavba továrny Benar.

Chceme zde vytvořit prostor, kde budou mít senioři kontrolu nad svým životem a prostředím, které obývají. Nejde o dům s pečovatelskou službou ale o nezávislé bytové jednotky. Předpokládá se, že obyvatelé budou samostatně a aktivně využívat služby v centru města, které je v dochozí vzdálenosti cca 750 metrů.

Parcela je velká, proto se zde počítá s dalším rozvojem, předpokládá se bydlení a sociální služby. Je proto žádoucí nevyužít vymezené území celé, ale ponechat prostor pro další etapy (výstavbu dalšího KODUS, sociálního bydlení, domova pro seniory apod.). Navrhovaný objekt nechť stanoví vysoký standard prostředí, na který další projekty navážou.

Návrh by měl navazovat na dlouhodobou koncepci architektonického rozvoje města Česká Kamenice:

- hospodaření vodou (sběr vody z objektů a využití na pozemcích než oteče s řekou),

- využití kamene jako dominantního stavebního materiálu města (zpevněné propustné plochy i stavby samotné),
- samozásobitelství – umožnit obyvatelům údržbu a částečné využívání veřejných a poloveřejných prostor,
- energetická úspornost,
- výjimečná architektura.

#### **Stavební program:**

Minimálně 12 a maximálně 16 bytových jednotek, se samostatnými vchody se společenským prostorem se společným veřejným prostorem orientovaným k řece.

Objekt není nutně v celém rozsahu bezbariérový, ale jednotlivé byty musí splňovat parametry upravitelného bytu i další podmínky příslušných dotačních výzev Ministerstva pro místní rozvoj (MMR) a Státního fondu pro rozvoj bydlení (SFRB) – viz poskytnuté podklady.

Celkové předpokládané stavební náklady činí 20 milionů Kč bez DPH. Zadavatel požaduje zohlednit požadavky na architektonické a konstrukční řešení, investiční a provozní náklady stavby.

### **3. ZADÁVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY A JEJICH VYSVĚTLENÍ**

Veškeré podklady pro zpracování studie budou vyzvaným účastníkům zaslány na jejich kontaktní e-mailové adresy a prostřednictvím systému E-ZAK zadavatelem dne 18. 07. 2019.

#### **Seznam poskytnutých podkladů:**

- Katastrální mapa
- Fotodokumentace
- Geodetické zaměření dotčených pozemků
- Podmínky dotačních výzev MMR a SFRB

Účastník může podávat žádost o vysvětlení zadávací dokumentace na emailovou adresu zástupce zadavatele pro projekt: [mach@mjolk.cz](mailto:mach@mjolk.cz). Prohlídka místa stavby a diskuse nad zadáním se starostou a architektem města Česká Kamenice se uskuteční v termínu: 24. 07. 2019 v 15:00 hodin v budově radnice na adrese náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice.

### **4. POŽADAVKY NA PROKÁZÁNÍ KVALIFIKACE**

Zadavatel požaduje v nabídkách doložit doklad o oprávnění k podnikání, tj. **živnostenský list** odpovídající předmětu veřejné zakázky spolu s **potvrzením o autorizaci** pro příslušný obor dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, popřípadě doklad o oprávnění k výkonu povolání podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě a výpis z obchodního rejstříku, pokud je v něm zapsán, ne starší 90 kalendářních dnů. Doklady prokazující kvalifikaci budou předloženy **v prosté kopii**.

### **5. ZPŮSOB ZPRACOVÁNÍ NABÍDKY**

Nabídka musí být z hlediska požadovaného obsahu úplná. Nabídka bude zpracována v českém jazyce, jednou v listinné formě a jednou elektronicky ve formátu PDF. Nabídky jsou neanonymní, je tedy jedno, jakým způsobem budou jednotlivé výstupy autorem označeny. Nabídky v souladu s podmínkami tohoto zadání musí obsahovat:

## **návrh řešení stavby v rozsahu studie stavby:**

### **textová část**

popisující zvolené architektonické řešení,

### **grafická část**

- situace umístění stavby na pozemku 1:500,
- půdorys všech podlaží
- pohledy ze všech čtyř světových stran
- charakteristický řez
- axonometrické nebo perspektivní schéma zasazující stavbu do kontextu okolí.
- vizualizace stavby – počet a styl dle uvážení autora

Nepovinnou, ale vítanou, součástí je nástin rozvoje celé plochy zadaných parcel do budoucnosti

### **b) kvalifikovaný odhad rozpočtových nákladů stavby dle přiloženého vzoru bez DPH**

**c) základní údaje o uchazeči** tj. název firmy či jméno fyzické osoby, právní formu, sídlo, IČ, DIČ, bankovní spojení, uvedení osoby oprávněné jednat o nabídce a podpis oprávněné osoby a dále doklady prokazující kvalifikaci podle bodu 4.

**d) nabídkovou cenu** za provedení zakázky v podrobném členění dle přiloženého vzoru bez DPH, a včetně DPH, jako nejvýše přípustnou cenu a podpis oprávněné osoby.

Studie bude odevzdána ve svázané formě ve formátu A3 a dále elektronicky ve formátu .pdf na jakémkoliv nosiči, případně na následné vyžádání v .dwg. Nevyžádané přílohy porota vyloučí z posuzování. Nabídka bude podána v zalepené obálce se zpáteční adresou, na níž je možno nabídku vrátit, s označením: **„NABÍDKA – STUDIE KODUS ČESKÁ KAMENICE – NEOTVÍRAT“**.

## **6. ZPŮSOB HODNOCENÍ NABÍDEK, ZÁVAZNÁ HODNOTÍCÍ KRITÉRIA A SLOŽENÍ POROTY**

Nabídky budou posuzovány neanonymně. Porota se na vítězném návrhu musí jednomyslně shodnout, o pořadí dalších návrhu může hlasovat podle následujících závazných kritérií o uvedené váze:

1. Kvalita architektonického řešení konceptu stavby s ohledem na zadání – 60 %
2. Kvalifikovaný odhad investičních nákladů stavby – 30 %
3. Nabídková cena za provedení zakázky v celém rozsahu – 10 %

O pořadí jednotlivých nabídek rozhodne porota složená ve vztahu k účastníkům z nepodjatých osob, s poloviční účastí nezávislých odborníků kvalifikovaných v oboru totožném s oborem zhotovitele ve složení:

### **Řádní členové poroty závislí:**

Jan Papajanovský / starosta města Česká Kamenice,  
Václav Doleček / místostarosta města Česká Kamenice,  
Šárka Kopáčková / ředitelka domova pro seniory

### **Řádní členové poroty nezávislí:**

Jan Mach / architekt města Česká Kamenice,  
Ondřej Beneš / architekt města Děčín,  
poslední nezávislý člen bude určen zástupcem zadavatele

Porota se souhlasem zadavatele může přizvat experty k posouzení specifických okruhů, jako je ochrana životního prostředí nebo oceňování staveb.

## 7. MÍSTO PODÁNÍ NABÍDKY A ZÁKLADNÍ TERMÍNY ŘÍZENÍ

<b>Datum vyhlášení řízení:</b>	<b>18. 07. 2019</b>
<b>Prohlídka místa stavby a diskuse nad zadáním:</b>	<b>24. 07. 2019</b>
<b>Lhůta k podání dotazů:</b>	<b>07. 08. 2019</b>
<b>Lhůta k podání nabídek:</b>	<b>06. 09. 2109</b>

Nabídky musí být doručeny osobně nebo poštou na adresu podatelny: **MĚSTO ČESKÁ KAMENICE Náměstí Míru 219, 407 21 Česká Kamenice**. V případě podání poštou rozhoduje termín doručení (nikoliv podací razítko pošty). Nabídky je možné podat v úřední dny, nebo po telefonické domluvě.

**Termín otevírání obálek a hodnocení nabídek: v týdnu 09 - 13. 09. 2019**

## 8. DOBA PLNĚNÍ ZAKÁZKY

Předpokládaný termín zahájení prací:	09/2019
Dopracování a předání studie STS:	10/2019
Předání projektové dokumentace sloučené DÚR + DSP:	01/2019
Právní moc sloučeného územního rozhodnutí a povolení stavby:	02/2020

V případě, že nový územní plán města vstoupí v platnost později, než je předpokládáno (prosinec 2019), posouvá se termín pro právní moc sloučeného územního rozhodnutí a povolení stavby o dobu, po kterou se zpozdí vstup nového územního plánu v platnost oproti předpokladu.

Účastník na tyto fáze zpracuje nabídkovou cenu za provedení zakázky v podrobném členění dle přiloženého vzoru bez DPH, DPH a včetně DPH. Nejvýše přípustná cena je max. 800.000 Kč bez DPH

## 9. PRÁVA A POVINNOSTI ZADAVATELE A OSTATNÍ PODMÍNKY VÝZVY

1. Zadavatel s výzvou k účasti v této veřejné zakázce oslovuje tři účastníky. Všem přísluší za podání nabídky zpracované v souladu s touto výzvou finanční odměna 50.000 Kč bez DPH, která bude vyplacena do 30 dnů od schválení výsledků veřejné zakázky zadavatelem.
2. Zadavatel vypracuje odborné textové ohodnocení všech návrhů. Vypracuje pořadí 1 až 3 a rozešle je účastníkům veřejné zakázky.
3. Všechny návrhy budou zveřejněny a vystaveny (podmínky zveřejnění a vystavení zadavatel upřesní).
4. Zadavatel se zavazuje podepsat smlouvu o zhotovení projektové dokumentace s vítězem této veřejné zakázky. Pokud vítěz z jakéhokoliv důvodu nebude v projektu pokračovat, podepíše zadavatel smlouvu s následujícími účastníky dle pořadí. Projektová dokumentace bude vypracována v rozsahu a termínech dle podmínek této

zakázky a za honorář nabídnutý účastníkem. Zadavatel si vyhrazuje právo takovou smlouvu neuzavřít s nikým v případě, že by od záměru realizace stavebního díla byl nucen z jakýchkoli důvodů odstoupit.

5. Zadavatel užije jakýkoli obsah podané nabídky pouze pro účely této veřejné zakázky. Užití pro účely jiné je vázáno na souhlas autorů.