

Veřejná předběžná tržní konzultace

Nejvyšší kontrolní úřad (dále jen „veřejný zadavatel“ či „NKÚ“) připravuje zadávací řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na dodávku stavby a poskytnutí souvisejících projektových činností s názvem „**Výstavba sídla Nejvyššího kontrolního úřadu**“. Před vyhlášením veřejné zakázky chce veřejný zadavatel v rámci předběžných tržních konzultací (dále jen „tržní konzultace“) ve smyslu § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“) transparentně připravit zadávací podmínky a informovat dodavatele o svém záměru vyhlásit tuto významnou veřejnou zakázku (9-10/2018).

Předběžná tržní konzultace podle nové evropské zadávací směrnice (2014/24/EU) umožňuje veřejnému zadavateli předtím, než vyhlásí veřejnou zakázku, komunikovat s dodavateli a zjišťovat jejich možnosti a návrhy řešení. V rámci zvoleného modelu tržní konzultace bude představen předmět veřejné zakázky ve stupni projektové dokumentace pro stavební povolení. Na rozdíl od plánované formy zadávacího řízení (zakázka ve smyslu § 92 odst. 2 ZZVZ, kdy jsou dokumenty stanovující technické podmínky částečně nebo zcela nahrazeny požadavky na funkci nebo výkon) bude v rámci tržní konzultace poskytnut soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr. Cílem veřejného zadavatele je získat relevantní a objektivní informace o možnostech relevantních potenciálních dodavatelů, tak aby mohl veřejný zadavatel optimálně nastavit zadávací podmínky veřejné zakázky, resp. celkové řešení zadávacího řízení.

Možnost účastnit se tržních konzultací je otevřená. Účastnit se mohou zejména všichni potenciální zájemci o veřejnou zakázku.

Pro bližší informace viz kontakt:

Mgr. Lukáš Kohout, advokát
tel.: 226512313
e-mail: lukas.kohout@dppartners.cz
datová schránka ID: geig8zt

1. Forma tržní konzultace:

Forma konzultace bude v prvním kole především písemná (e-maily, datovou schránkou):

- a. adresně budou vyzváni potenciální dodavatelé, tito obdrží podklady písemně (e-mailem či datovou schránkou),
- b. ostatní zájemci, kteří budou kontaktovat e-mailem výše uvedenou kontaktní osobu, obdrží podklady neprodleně e-mailem či datovou schránkou.

V závislosti na reakcích účastníků tržní konzultace (zaslaných datovou schránkou, nebo i e-mailem) můžou být zadavatelem podány doplňující písemné dotazy či vysvětlení, nebo vedeny samostatné konzultace.

Předběžná tržní konzultace nesmí narušit hospodářskou soutěž a nesmí vést k porušení zásady zákazu diskriminace a zásady transparentnosti postupu veřejného zadavatele. Průběh a výsledek předběžné tržní konzultace tak bude zaznamenán v samostatné zprávě, která bude součástí zadávacích podmínek veřejné zakázky.

2. Druh veřejné zakázky a požadovaný druh zadávacího řízení:

Veřejná zakázka na zhotovení stavby, která bude vyhlášena v nadlimitním otevřeném řízení dle § 56 ZZVZ.

3. Celková předpokládaná hodnota:

521,5 mil. Kč bez DPH („kolaudovatelná stavba“) + náklady na vybavení (částečně předmětem veřejné zakázky)

4. Hlavní účastníci projektu:

Veřejný zadavatel

Česká republika – Nejvyšší kontrolní úřad
Adresa: Jankovcova 1518/2, 170 04 Praha 7
IČ: 49370227
DIČ: není plátce DPH
Jednající: PhDr. Radek Haubert, vrchní ředitel správní sekce
Kontaktní osoba: Ing. Vladimír Bednář
E-mail: vladimir.bednar@nku.cz

Generální projektant

Masák & Partner s.r.o.
se sídlem: Rooseveltova 39/ 575, 160 00 Praha 6 - Bubeneč
korespondenční adresa: Gogolova 228/8, 118 00 Praha 1 - Hradčany
IČO: 270 866 31
DIČ: CZ27086631
Zastoupená: Ing. arch. Jakubem Masákem, č. autorizace ČKA: 03086

Správce stavby

PM6 s.r.o.
se sídlem: Předvoje 449, Praha 6 – Veleslavín, 162 00
IČO: 28903200
DIČ: CZ28903200
Zastoupená: Ing. Vítem Červeným, jednatelem

5. Cíl veřejné zakázky:

Důvodem pro realizaci tohoto projektu je výstavba nového sídla úřadu jako administrativní budovy ve vlastnictví státu a opuštění stávajících prostor, které jsou v soukromém vlastnictví. Zároveň je to snaha o vytvoření plnohodnotného zázemí pro sídlo NKÚ a vytvoření prostor pro knihovnu a archiv Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR.

Nové sídlo NKÚ musí splňovat tyto podmínky:

- nejnižší náklady životního cyklu, které odpovídají moderním administrativním budovám,
- komplexní hodnocení kvality vlastností budovy,
- dlouhodobou životnost odpovídající významným veřejným budovám.

Charakteristiky projektu:

- Veřejný zadavatel odpovídá za projektovou dokumentaci (PD) do stupně dokumentace pro stavební povolení (DSP) ve formě „tendrové dokumentace“ s požadavky na funkci a výkon.
- Veřejný zadavatel v řízení na zhotovitele stavby nepředkládá výkaz výměr pro stavební objekty a provozní soubory, podkladem pro nabídku zhotovitele je BIM model stavby ve stupni DSP.
- Jedná se tedy o neměřený kontrakt s paušální pohyblivou cenou (inflation), která bude hrazena průběžně na základě splnění milníků v harmonogramu.
- Stavba bude v souladu s principy udržitelné výstavby navrhovaná v souladu s komplexním hodnocením kvality vlastností budovy při použití českého certifikačního nástroje SBToolCZ.
- Smluvní vztahy budou řešeny mezinárodním standardem FIDIC, který zvyšuje úroveň řízení projektů (obsahuje i procedury projektového řízení) v souladu s best practice ve stavebnictví.
- Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) je personálem objednatele (má přímou smlouvou s objednatelem, nikoliv zprostředkovaně).

6. Popis předmětu a rozsahu plnění budoucí veřejné zakázky:

a) Název stavby

Výstavba sídla Nejvyššího kontrolního úřadu

b) Místo stavby – adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků

- **SO1 – Administrativní objekty G a H,**
- **SO2 – Parter** (parcela č. 708 / 4, katastrální území Holešovice, 7 215 m²),
- **SO3 – Nový vjezd z ulice Komunardů** a stávající vjezd z ulice U Uránie,
- vč. přípojek.

SO1 – Administrativní objekty G a H

Jedná se o dvě budovy propojené společným podzemním podlažím a spojovacím krčkem v úrovni 4. a 5.NP. Hmota celku respektuje limity platné ZÚR z roku 2006, (tedy i okolní zástavbu) výškou i počtem pater.

Podobjekt G navazuje na uliční čáru v ulici Komunardů. Podobjekt má tvar pravoúhlého lichoběžníku a má dvě podzemní a 7 nadzemních podlaží. Základní maximální půdorysné rozměry podobjektu jsou šířka cca 25 m délka delší strany do ulice Komunardů cca 73,5 m a délka kratší strany do dvora areálu cca 58,3 m. Z důvodu oslunění objektů Komunardů 53 a 55 a výškové návaznosti na okolní zástavbu jsou šesté a sedmé podlaží ustoupeny o 5,5 m z ulice Komunardů a o 4,5 m z jižní části budovy. Ustoupení v 6.NP je částečně využito jako pochozí terasa a částečně jako pohledová extenzivní střecha. Hlavní vstupy do podobjektu G jsou z důvodu zvýšené úrovně pozemku oproti chodníku ze dvora areálu.

Podobjekt H je o cca 15,5 m odskočen od uliční čáry v ulici U Uránie. Podobjekt má tvar kosodélníku a má jedno podzemní a 6 nadzemních podlaží. Základní maximální půdorysné rozměry podobjektu jsou šířka cca 16 m a délka strany do ulice U Uránie cca 88 m. Z důvodu odhlučnění techniky umístěné na střeše budovy je na střeše vybudována clonící stěna. Hlavní vstup do podobjektu H je ze dvora areálu naproti severní fasádě podobjektu G.

Garáže jsou pro obě budovy společné, vjezd do garáží je ze dvora do podobjektu G.

V budovách se budou nacházet především kancelářské provozy NKÚ. V budově G bude v části 1NP umístěn gastro provoz sloužící pro veřejnost i zaměstnance NKÚ v kapacitě cca 400 jídel. V budově H budou druhé, třetí a část čtvrtého podlaží vyhrazeny prostorám Archivu a knihovny Poslanecké

sněmovny Parlamentu ČR. Dále se v budově H nachází prostory dětské skupiny sloužící zaměstnancům NKÚ.

SO2 – Parter

Na zbylé ploše řešeného pozemku vzniknou parterové úpravy skládající se z několika odlišných celků.

Plocha sevřená půdorysem budov G a H slouží jako vnitřní dvůr, na kterém je umístěno 20 parkovacích stání (1 z nich pro OOSPO), stojany na kola (včetně sloupku pro nabíjení elektrokol), základ pro usazení vánočního stromu, letní zahrádka gastro provozu a zeleň. Celá plocha (s výjimkou zeleně) je řešena s odlišeným materiálem povrchů určených pro chodce a pro vozy. Do této části má přístup pěší veřejnost, ovšem vjezd je povolen zaměstnancům a návštěvám NKÚ, Kanceláře Poslanecké sněmovny (KPS) a jiné dopravní obsluze (svoz odpadu, zásobování...). Vjezdu jiných vozidel zabraňují pevné i mobilní sloupky a závory ve východní části pozemku.

Plocha západně od budovy H směrem k ulici Komunardů slouží jako předprostor s reprezentativním nástupem ke vchodu do vnitřního dvora. Dominantními prvky této části parteru jsou tři vlajkové žerdi vysoké cca 10 m a plastika ve formě velkých písmen NKU/PSP vysokých cca 3 m. Tento prostor bude rovněž vydlážděn.

V severozápadním rohu řešeného pozemku leží veřejnosti přístupný park s figurální plastikou Strážce od akademického sochaře Jiřího Sozanského. Pochozí část parku je dlážděná, zbytek plochy je ponechán zeleni.

Severně od objektu H se dále nalézá zahrada dětské skupiny. Zde jsou osazeny herní prvky: dětská prolézací sestava, dětská houpačka – hnízdo, skluzavka, venkovní herna a zahradní altán. Část povrchu je zpevněná a část je ponechána zeleni.

SO3 – Vjezd z ulice Komunardů

Tento jednopruhový obousměrný vjezd se nalézá mezi budovami G a H a umožňuje vjezd do vnitřního dvora a odtud přístupných podzemních garáží. Vjezd výškou plynule navazuje na ulici Komunardů a výškový rozdíl oproti úrovni dvora vyrovnává rampou. Povrch je materiálově a barevně odlišen od přilehlých ploch pro pěší. Dopravní obsluha je uvažována ze stávajícího vjezdu z ulice U Uránie stejně jako příjezdy na venkovní parkovací stání.

c) Harmonogram části projektu (veřejné zakázky)

Předpokládaný podpis smlouvy s generálním dodavatelem	12/2018
Zahájení prací	I. Q 2019
Dokončení stavební jámy včetně pilot a podkladních betonů	07/2019
Předpoklad dokončení monolitických konstrukcí	05/2020
Dokončení pláště – uzavření objektů	III. Q 2020
Dodávky TZB	I. Q – III. Q 2020
Termíny předběžných a funkčních zkoušek	III. Q – IV. Q 2020
Dokončení hlavních objektů	11/2020
Dokončení částí: kuchyně, dětské hřiště, sadové úpravy a odstranění vad	04/2021

d) Projektová dokumentace

Dokumentace pro stavební povolení je přílohou č. 1.

7. Popis předmětu a rozsahu tržní konzultace:

K tržní konzultaci budou adresně vyzýváni jak generální dodavatelé, tak zástupci středního podnikání jako subdodavatelé konkrétních částí stavebních prací, dodávek a služeb pro generální dodavatele.

Předmětem tržní konzultace jsou následující dodávky, které jsou významnou částí budoucího projektu. Jedná se o tyto dodávky (balíčky prací):

Piloty, Zajištění stavební jámy+odtěžování, Monolit-bílá vana+monolit nadzemní část+prefa schodiště, Kontaktní zateplovací systém (KZS), Okna, SDK příčky a podhledy, Koberce/podlahy, Montované prosklené příčky, VZT+UT+CHL, Výtahy, ZTI, Gastro, Energetické vrty - primární okruh, SHZ (plynové).

Generální dodavatel stavby – ocení všechny dílčí balíčky (dodávky) vč. koordinační přírážky.

Podkladem pro výše uvedené dodávky jsou jednotlivé části soupisu prací, služeb a dodávek s výkazem výměr vytvořené v podrobnosti dokumentace pro stavební povolení a technické zprávy příslušných částí dodávek, viz příloha č. 2.

Termíny procesu předběžné tržní konzultace:

1. etapa:

- přímá výzva účastníkům 20. 6. 2018, možnost dodatečného přihlášení účastníků 20. 6. – 26. 6. 2018,
- zaslání podkladů přihlášeným 20. 6 – 26. 6. 2018, možnost stáhnout i z webu NKÚ,
- zaslání písemných výstupů pro tržní konzultaci (ocenění balíčků) dne 10. 7. 2018 do 16:00 hod.,
- zaslání písemných výstupů pro tržní konzultaci (generální dodavatelé) dne 23. 7. 2018 do 16:00 hod.

2. etapa:

- vyhodnocení předběžných kalkulací dílčích dodávek do 17. 7. 2018,
- předběžné tržní konzultace s dílčími dodavateli 18. 7. – 25. 7. 2018,
- vyhodnocení předběžných kalkulací dílčích dodávek generálních dodavatelů do 31. 7. 2018,
- předběžné tržní konzultace s generálními dodavateli 1. 8. – 10. 8. 2018.

Informace o předběžné tržní konzultaci k veřejné zakázce jsou zveřejněny v Oznámení o dobrovolné průhlednosti ex ante ve Věstníku veřejných zakázek a včetně podkladů i na webových stránkách NKÚ: <https://www.nku.cz/cz/pro-media/sidlo-nku/predbezna-trzni-konzultace/> Vytipování dodavatelé jsou osloveni přímo adresně.

Zadavatel respektuje při vedení tržní konzultace ochranu obchodního tajemství a/nebo osobních údajů a jiných důvěrných informací případně poskytovaných účastníky v průběhu tržní konzultace.

8. Přílohy:

1. Dokumentace pro stavební povolení
2. Soupis částí stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr

V Praze dne: 20. 6. 2018

Mgr. Lukáš. Kohout, advokát

Mgr. Jan Dáňa, advokát

osoba zastupující veřejného zadavatele