



FRÝDEK~MÍSTEK

Statutární město Frýdek-Místek
Magistrát města Frýdku-Místku
Radniční 1148, 738 01 Frýdek-Místek

Odbor zadávání veřejných zakázek

pracoviště Radniční 1148, Frýdek

Váš dopis značka:

Ze dne:

Číslo jednací: MMFM 35980/2022

Spisová značka:

Vyřizuje: Ing. Tomáš VEČEŘA

Telefon: 558609293

E-mail: vecera.tomas@frydekmostek.cz

Datum: 04.03.2022

Vysvětlení zadávacích podmínek č. 2

Název VZ: Zpracování PD – rekonstrukce budovy Domov pro seniory FM, ul. Školská 404

Číslo VZ: P22V00000015

Druh VZ: zjednodušené podlimitní řízení

Zadavatel obdržel žádost o vysvětlení zadávacích podmínek následujícího znění:

Dotaz č. 1:

V rámci uveřejněných zadávacích podmínek jste vydali přílohu č. 3 Studii rekonstrukce Domova pro seniory. V této studii byly stanoveny orientační náklady na realizaci díla z obestavěného prostoru a ceny za m³ na straně 11 v hodnotě cca 27,79 mil. Kč bez DPH. Oproti tomu na straně 12 jsou stanoveny investiční náklady v hodnotě 45,671 mil. Kč bez DPH, které dle naší projekční kanceláře více odpovídají reálné hodnotě pro přestavbu.

Obestavěný prostor má dle studie 3533 m³ + 1335 m³ * 9500 Kč/m³ = 46,2 mil. Kč.

Může tedy zadavatel jednoznačně stanovit investiční náklady, ze kterých mají uchazeči vycházet pro sestavení ceny za dílo?

To vše i s ohledem na zadavatelem uvedenou předpokládanou hodnotu veřejné zakázky 2 120 000 Kč bez DPH a hodnotami uvedenými v Základním souboru služeb pro výkony projektových prací a obstaravatelských činností uvedených na straně 13 uvedené studie.

Odpověď:

Zadavatel přílohou zveřejňuje Výpočet předpokládaných investičních nákladů na základě jednotkových cen a zdůvodnění úpravy odhadu investičních nákladů na částku 27,79 mil. Kč bez DPH. Na základě takto sníženého odhadu investičních nákladů zadavatel snížil úměrně předpokládanou hodnotu projekčních prací a výkonů na částku zakázky 2 120 000 Kč bez DPH.

Dotaz č. 2

V zadávací dokumentaci v části X. Další podmínky a požadavky zadavatele uvádíte v bodě 2, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky je 2 120 000 Kč bez DPH. V příloze č. 3 (Studie rekonstrukce domova pro seniory) zadávacích podmínek je v textové části uveden orientační odhad nákladů – realizační část a orientační odhad nákladů – projekční část. V realizační části je v závěru uvedena výše investičního nákladu stavby 27 789 530 Kč bez DPH. V projekční části pak 45 671 000 Kč. Vzhledem ke zkušenostem s projektováním podobných projektů musíme konstatovat, že výpočet investičního nákladu v realizační části je značně podhodnocen. Skutečná rozpočtová cena za m2 obestavěného prostoru se dnes pohybuje v rozmezí 11-12 tisíc Kč/m2. S ohledem na skutečnost, že cena projektových prací se stanovuje ze skutečné výše investičních nákladů, považujeme pak výše popsany rozpor za nejednoznačný a matoucí. Jaká je tedy skutečná výše investičních nákladů stavby a předpokládaná cena projektových a inženýrských prací.

Odpověď:

Zadavatel přílohou zveřejňuje Výpočet předpokládaných investičních nákladů na základě jednotkových cen a zdůvodnění úpravy odhadu investičních nákladů na částku 27,79 mil. Kč bez DPH. Na základě takto sníženého odhadu investičních nákladů zadavatel snížil úměrně předpokládanou hodnotu projekčních prací a výkonů na částku zakázky 2 120 000 Kč bez DPH.

Mgr. Roman Šebesta
vedoucí OZVZ