

PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

Veřejná zakázka

Starobrněnská 7 – oprava elektroinstalací v bytovém domě formou Design and Build

Veřejná zakázka je zadávána dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon)

Druh zadávacího řízení	Otevřené řízení
Režim veřejné zakázky	Podlimitní
Druh zakázky	Stavební práce
Adresa profilu zadavatele	https://zakazky.brno-stred.cz/profile_display_2.html
Datum zahájení řízení	15. 10. 2024



Zakázka je zadávána v certifikovaném elektronickém nástroji E-ZAK, který je dostupný na <https://zakazky.brno-stred.cz/>.

Zadavatel: Statutární město Brno městská část Brno-střed Dominikánská 2 601 69 Brno	Zastoupení podle § 43 Zákona: QCM Administrace, s.r.o. se sídlem Heršpická 813/5, 639 00 Brno zapsaná v obchodním rejstříku spisová značka C 67995 vedená u Krajského soudu v Brně
IČO: 44992785	IČO: 29244919

1 PÍSEMNÁ ZPRÁVA ZADAVATELE

V Brně dne 29. 1. 2025

1.1 Předmět veřejné zakázky a cena sjednaná ve smlouvě

Předmětem veřejné zakázky je uzavření smlouvy o dílo na opravu elektroinstalací v bytovém domě na adrese Starobrněnská 289/7 formou Design and Build.

Bytový dům stojí v řadové zástavbě starobylého městského bloku. Jedná se o monumentální raně secesní dům z roku 1899, známý rovněž jako nájemní dům Adolfa, Bernharda a Maxe Kohnových. Objekt je veden v ústředním seznamu kulturních památek pod rejstříkovým číslem ÚSKP ČR: 48214/7-7529. Nachází se na území Městské památkové rezervace.

Silnoproudá elektroinstalace v 1.-5.NP je stará částečně vedená po omítkou, částečně v lištách. V 6.NP je zřejmě po opravě, ale dokumentace provedení není k dispozici. Slaboproudé rozvody pro DT jsou v PVC lištách a trubkách i pod omítkou. Anténní rozvody STA v domě nejsou funkční. Bytové jednotky fungují přes kabelovou televizi (dříve UPC). Zvonková tlačítka jsou umístěna na zvonkovém tablu vedle vstupních dveří domu a před každým bytem.

Zhotovením díla se rozumí:

- 1) **V první („projekční“) fázi** návrh kompletních opravy elektroinstalací a slaboproudu ve společných prostorech domu, od přívodu do objektu po koncové zařízení či bytové rozvodnice za dále upřesněných podmínek:
 - Veškeré rozvody budou nově vedeny skrytě ve zdivu, v trasách zohledňující památkovou ochranu stavby.
 - Veškeré nově zřízené drážky, stejně jako drážky po původních rozvodech či poškození po lištách, budou stavebně zapraveny, sjednoceny s okolní omítkou, aby nepůsobily rušivě, a na závěr budou společné části bytového domu kompletně vymalovány.
 - U stávajících rozvodů, které nevyhovují stávajícím normám, bude řešena jejich demontáž a nahrazení za rozvody nové.
 - Veškerá stávající odběrná místa a koncová zařízení musí být opětovně připojena.
 - K případné redukci již nevyužívaných zařízení v domě může dojít pouze na základě konzultace a odsouhlasení Zadavatelem.
 - Veškeré elektroměrové rozvaděče a přívody do bytových i nebytových prostor budou nově dimenzovány na jištění před elektroměrem 3x25A s HDO (není-li stávající jištění některého prostoru vyšší, pak bude zachována nynější výše jištění).
 - Nové přívody se připojí do stávajících bytových rozvodnic.
 - Stávající výše jištění a měření pro jednotky zůstane zachováno (pro jejich výměnu v budoucnosti už nebudou nutné zásahy do opravených omítek).
 - Zhotovitel prověří, zda přívod do domu a pojistková skříň vyhovují výše uvedeným požadavkům, případně navrhne taková opatření, aby pro

případné navýšení příkonu nebyly nutné stavební zásahy do omítek nebo fasády.

- Bude-li to technicky možné, požaduje Zadavatel situovat veškeré rozvodnice do jednoho prostoru.
- Nově bude provedeno i osvětlení všech společných prostor bytového domu, počet světel a jejich výkon musí být navržen dle aktuálně platných předpisů (min. 1 světlo na každé mezipodestě) a musí být v úsporném LED provedení se spínáním na fotobuňky s nastavitelnou dobou svícení.
- Na každém podlaží bude ve společných prostorách zřízena zásuvka na 230 V s podružným měřením, která bude uzamykatelná.
- Slaboproudé rozvody budou vedeny v chráničkách zasekaných do zdiva.
- Systém chrániček a protahovacích krabic bude umožňovat dodatečné doplnění datových a koaxiálních kabelů k jednotkám bez nutnosti zásahu do opravených omítek.
- Nefunkční systém STA bude obnoven.
- Stávající zvonkový systém bude nahrazen moderním řešením, umožňujícím kromě klasických domovních telefonů připojení hands free a video telefonů. Součástí bude nové video tablo s číselnou klávesnicí pro volbu jednotlivých jednotek a čtečkou umístěné u vstupu do objektu.
- Vrátníky budou umožňovat otevření elektromagnetického zámku vstupních vrat z odpovídacích jednotek, pomocí karty nebo čipu případně i zadáním kódu při vstupu do domu.
- Dvoukřídle lítací dveře ve vstupní hale uzamykatelné nebudou a vstupní dveře do provozoven budou opatřeny pouze mechanickými bezpečnostními zámky bez možnosti dálkového odemčení.

Finální řešení projektové dokumentace musí být odsouhlaseno a schváleno určeným zástupcem OISBD ÚMČ Brno-střed. Součástí vypracování dokumentace je rovněž zajištění souhlasných stanovisek dotčených orgánů, zejména pak NPÚ a OPP MMB, EG-D, UPS, CETIN apod. Dále je nutné zajistit projednání na příslušném stavebním úřadě včetně zajištění získání pravomocného stavebního povolení, případně ohlášení stavebního záměru, bude-li dostačující pro navržené opravy a úpravy. Odsouhlasená projektová dokumentace bude následně předána Zadavateli (objednateli dle smlouvy o dílo). Součástí bude rovněž položkový rozpočet obsahující veškeré projektované práce.

Po podpisu smlouvy o dílo bude vybranému dodavateli předána „Pasportizace – orientační zaměření prostor i ve formátu *.dwg.

- 2) **Druhá („realizační“) fáze** bude provedena dle výše uvedené schválené projektové dokumentace a za následujících podmínek:
- Práce budou probíhat ve fungujících bytových i nebytových prostorách, tedy za obydlení.
 - Případné dočasné odpojení zapojených prostor a zařízení od sítí je nutné řešit zajištěním náhradních připojení.
 - Při provádění budou dodrženy všechny platné zákony, vyhlášky a normy vztahující se k předmětu plnění.
 - Součástí prováděných prací jsou i likvidace odpadu.
 - Zhotovením stavby se rozumí úplné, funkční a bezvadné provedení všech stavebních a montážních prací a konstrukcí, včetně dodávek potřebných materiálů a zařízení nezbytných pro řádné dokončení díla, dále provedení

všech činností souvisejících s dodávkou stavebních prací a konstrukcí, jejichž provedení je pro řádné dokončení díla nezbytné (např. zařízení staveniště, zábor veřejného prostranství, bezpečnostní opatření, pomocné bourací práce, apod.) včetně koordinační a kompletační činnosti celé stavby.

Součástí díla jsou mimo jiné i následující úkony:

- zajištění informovanosti nájemců o harmonogramu prací a jeho plnění;
- v rámci zařízení staveniště zajištění WC pro své pracovníky;
- pravidelný úklid společných prostor domu a prostor v bytech dotčených stavebními pracemi (práce budou probíhat za obydlení, musí být učiněny takové kroky, aby nájemci byly co nejméně omezení – v rámci reálných možností);
- měření veškerých spotřeb energií a jejich zápis do stavebního deníku,
- v případě potřeby vyřízení povolení vjezdu a vyřízení povolení zvláštního užívání komunikace.

- 3) **Třetí („závěrečná“) fáze** zahrnuje zajištění dokladové části díla, souhlasných stanovisek dotčených orgánů ke kolaudaci / užívání díla a v neposlední řadě zajištění kolaudačního souhlasu s užíváním díla (objednatel poskytne nezbytnou součinnost).

Druh veřejné zakázky: Stavební práce (§ 14 odst. 3 Zákona)

Cena sjednaná ve smlouvě: 3 214 372 Kč bez DPH.

1.2 Označení účastníků zadávacího řízení a jejich nabídkových cen

Pořadové číslo	Název účastníka	IČO	Nabídková cena (v Kč bez DPH)
1	ARCHATT, s.r.o.	46960180	3 623 550,--
2	E L K O L, s.r.o.	25324799	3 214 372,--
3	BMS SERVIS, s.r.o.	27723364	3 890 000,--

1.3 Označení všech vyloučených účastníků zadávacího řízení s uvedením důvodu jejich vyloučení

Žádný z účastníků zadávacího řízení nebyl vyloučen.

1.4 Označení dodavatele, s nímž byla uzavřena smlouva

E L K O L, s.r.o., IČO 25324799

Zadavatel shledal nabídku vybraného dodavatele jako nejvýhodnější, neboť splnila podmínky dané zadávací dokumentací i Zákonem a v hodnocení nabídek se umístila na prvním místě v pořadí.

1.5 Označení poddodavatelů vybraného dodavatele

Žádní poddodavatelé nejsou známi.

1.6 Soupis osob, u kterých byl zjištěn střet zájmů, a následně přijatých opatření

Nebyl zjištěn žádný střet zájmů.

2 OZNÁMENÍ

Formulář Oznámení o výsledku zadávacího řízení byl uveřejněn ve Věstníku veřejných zakázek dne 27. 1. 2025 pod evidenčním číslem F2024-050652 (evidenční číslo zakázky Z2024-050652).

3 PODPIS

<u>Za zadavatele:</u> Statutární město Brno městská část Brno-střed Dominikánská 2 601 69 Brno	<u>Podpis oprávněné osoby:</u> zástupce zadavatele, na základě plné moci
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------