

ŽÁDOST O PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE

Veřejná zakázka
Dominikánské nám. 11 – rekonstrukce domu

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

<u>Zadavatel:</u> Statutární město Brno městská část Brno-střed Dominikánská 2 601 69 Brno	<u>Zastoupení podle § 43 Zákona:</u> 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 ZÁKLADNÍ A ÚVODNÍ INFORMACE

Předběžné tržní konzultace jsou prováděny v souladu s § 33 Zákona a nesmějí narušit hospodářskou soutěž.

Jejich cílem je transparentně zjistit potřebné informace a zpětnou vazbu od potenciálních dodavatelů. Zadavatel bude následně díky tomu schopen připravit veřejnou zakázku, efektivně definovat zadávací podmínky a stanovit požadavky na plnění tak, aby podpořil hospodářskou soutěž mezi subjekty na trhu a zároveň získal co nejvýhodnější nabídku.

K těmto konzultacím bylo přistoupeno z důvodu nezájmu dodavatelů o zakázku, která byla po dlouhou dobu uveřejněna v rámci otevřeného řízení na profilu zadavatele.

2 PŘEDMĚT A DRUH VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Předmětem veřejné zakázky jsou stavební úpravy domu na adrese Dominikánské náměstí 11. Budova byla doposud využívána jako bytový dům s jednou obchodní jednotkou v 1.NP., nově se převažující funkce bude měnit na administrativní – půjde tedy o rekonstrukci za účelem změny v užívání části stavby – z bytového domu na administrativní plochy. Součástí předmětu zakázky je rovněž zajištění kladných vyjádření dotčených orgánů a dokumentace k žádosti o kolaudaci, včetně vypracování žádosti o kolaudaci.

Stavba se nachází v historickém centru v Městské památkové rezervaci Brno, samotný dům není památkově chráněn. Dodavatelé musí počítat se složitějším přístupem k objektu a nedostatkem místa pro zařízení staveniště – organizační zabezpečení a zajištění potřebných povolení bude odpovědností a současně nákladem vybraného dodavatele (zhotovitele), tyto skutečnosti je třeba promítnout do nabídkové ceny. Zadavatel v současné době jedná s dotčenými orgány a rozsahu možného záboru komunikace a jeho zajištění z maximální možné míře s ohledem na polohu objektu.

Po dobu provádění prací bude zhotovitel povinen umožnit provoz pronajatého nebytového prostoru, včetně zabezpečení proti vniknutí cizích osob mimo otevírací dobu. Počítá se s tím, že v součinnosti s nájemcem nebytového prostoru (Makronkárny) bude dohodnut harmonogram, kdy bude muset být provoz přerušen (v případě řešení výkladců, nebo odstávky vody apod.).

V průběhu realizace veřejné zakázky může dojít k úpravám technických podmínek v závislosti na požadavcích příslušného Odboru památkové péče MMB – takové případné změny by byly řešeny dodatkem smlouvy o dílo. I přes řádně konzultovanou dokumentaci nelze předejít těmto změnám, které může OPP MMB vyvolat až na stavbě.

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

Veřejná zakázka na uvedený předmět plnění byla Zadavatelem zahájena v lednu letošního roku, ale i přes prodloužení lhůty pro podání nabídek Zadavatel nakonec žádnou nabídku neobdržel. Podrobnější informace a původní zadávací dokumentaci včetně příloh naleznete pod URL odkazem:

<https://zakazky.brno-stred.cz/vz00002297>

Zadavatel se proto rozhodl přistoupit k oslovení potenciálních dodavatelů pomocí předběžných tržních konzultací (dále jen „PTK“). Cílem je získat odpovědi, které

mu umožní vhodně upravit zadávací podmínky tak, aby příští (opakované) zadávací řízení maximálně podpořilo odpovídající hospodářskou soutěž a skončilo úspěšným zadáním zakázky.

3 OTÁZKY ZADAVATELE

Zadavatel Vás zdvořile žádá o vypracování odpovědí na položené otázky.

A. V souvislosti s nulovou účastí v původním zrušeném zadávacím řízení se Zadavatel dovoluje zeptat:

1. Máte konkrétní důvody, které Vás vedly k rozhodnutí nepodat nabídku na tuto veřejnou zakázku?

☐ **ANO** – upřesněte, prosím:

- ☐ Nevyhovující nebo nereálné termíny plnění
- ☐ Nepříjemné smluvní podmínky
- ☐ Nedostatek personálních kapacit nebo potřebného vybavení
- ☐ Příliš náročné podmínky plnění
- ☐ Nedostatek času na přípravu nabídky
- ☐ Složité nebo nesrozumitelné zadávací podmínky
- ☐ Nedostatek referencí odpovídajícím požadavkům na prokázání technické kvalifikace v zadávací dokumentaci
- ☐ Jiné:

☐ **NE** (neměli jsme zkrátka zájem, zadávací podmínky jsme nečetli, případně jsme o veřejné zakázce ani nevěděli) – pokud zde odpovíte NE, nemusíte dále pokračovat otázkami v části A a přejděte prosím rovnou do části B.

2. Byly pro Vás smluvní podmínky (cenové a platební podmínky, požadavky na provádění díla, sankce) akceptovatelné?

☐ **ANO**

☐ **NE** – co konkrétně Vás odradilo?

3. Jsou technické podmínky dostatečně detailní a srozumitelné?

☐ **ANO**

☐ **NE** – V čem spatřujete komplikace?

4. Byly pro Vás překážkou v účasti požadavky na prokázání kvalifikace?

☐ **ANO** – Upřesněte, prosím, co Vám v podání nabídky bránilo.

☐ **NE**

B. V souvislosti s plánovaným opakovaným zadávacím řízením Zadavatel přikládá upravený návrh smlouvy o dílo a ptá se na tyto otázky:

1. Pokud se termín pro kompletní dokončení díla posune na 12 měsíců od předání staveniště, jak to zvýší Váš zájem podat nabídku?
2. Vnímáte navržený bonus za předčasné dokončení díla v čl. 4.1.6. návrhu smlouvy o dílo a zároveň snížení smluvních pokut jako významně motivující faktor k podání nabídky?
3. Které požadavky v zadávacích podmínkách byste ještě doporučili změnit, aby se pro Vás účast na zakázce stala žádanou a zároveň odpovídala Vaším možnostem?
4. Existují z Vaší strany nějaké konkrétní obavy, pro které váháte s podáním nabídky?
5. Jak by ovlivnilo Vaše rozhodnutí o podání nabídky, kdyby zajištění záboru prostranství pro zhotovitele vyřídil s dotčenými orgány Zadavatel sám?
6. Jaké další podmínky by zakázku učinily z Vašeho pohledu atraktivnější a motivovaly Vás k podání nabídky, kdyby byly upraveny?

Děkujeme za Vaše vyjádření a podněty ke všem jednotlivým bodům, k nimž máte praktické poznatky. Pokud budete mít jakékoliv další nápady nebo doporučení, které by mohly být užitečné pro tuto veřejnou zakázku, sdílejte je s námi také, prosím. Vaše postřehy a zkušenosti nám mohou pomoci najít optimální řešení.

4 LHŮTA PRO ZASLÁNÍ

Zadavatel Vás zdvořile žádá o stručné vypracování odpovědí na položené otázky a jejich odeslání na e-mailovou adresu smluvního zástupce Zadavatele adela.palovska@qcm.cz, **a to do pátku 14. 3. 2025.**

Předem velice děkujeme za Váš čas a zapojení v procesu PTK.

Po přijetí všech odpovědí Zadavatel zpracuje získané informace a nová zjištění vhodným způsobem zahrne do zadávacích podmínek, tak aby vyhovovaly jeho potřebám a zároveň splňovaly požadavky Zákona, umožnily co nejširší účast dodavatelům a nepůsobily jakékoliv nežádoucí omezení hospodářské soutěže.

<u>Zadavatel:</u> Statutární město Brno městská část Brno-střed Dominikánská 2 601 69 Brno	<u>Podpis:</u> smluvní zástupce Zadavatele
--	---

Příloha: Návrh smlouvy o dílo