

VYSVĚTLENÍ/ZMĚNA/DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK Č. 1

Veřejná zakázka
Vyhotovení projektové dokumentace na rekonstrukci domu Václavská 7

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

Druh zadávacího řízení	Zjednodušené podlimitní řízení
Režim veřejné zakázky	Podlimitní
Druh zakázky	Služby
Předpokládaná hodnota zakázky	5.200.000 Kč bez DPH
Adresa profilu zadavatele	https://zakazky.brno-stred.cz/profile_display_2.html
Datum zahájení řízení	17. 12. 2025



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

<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 ÚVOD

Zadavatel Vám poskytuje v souladu s § 98 odst. 3 Zákona, tedy na základě předchozí žádosti, vysvětlení zadávací dokumentace k výše uvedenému zadávacímu řízení.

2 ZNĚNÍ ŽÁDOSTI A ODPOVĚĎ ZADAVATELE

Dotaz č. 1

Dobrý den,

Zadavatel v zadávacích podmínkách nijak nespécifikoval předpokládané investiční náklady stavby. Vzhledem k výši předpokládané hodnoty zakázky předpokládáme, že zadavatel disponuje výpočtem, na základě kterého předpokládanou hodnotu určil. Žádáme proto zadavatele o sdělení předpokládaných investičních nákladů stavby.

Odpověď Zadavatele:

Zadavatel disponuje orientačním odhadem investičních nákladů stavby, který byl zpracován pro interní potřeby na základě architektonické studie. Tento odhad je nezávazný a může se v průběhu projektové přípravy změnit.

Předpokládané investiční náklady stavby se v současnosti pohybují v řádu 50-65 mil. Kč bez DPH. Uvedený údaj má pouze informativní charakter a není podkladem pro stanovení nabídkové ceny.

Dotaz č. 2 – Odpovědi Zadavatele jsou u každého bodu přímo v textu:

Dobrý den,

žádáme zadavatele o upřesnění zadávací dokumentace ve vztahu k požadavkům na zpracování projektové dokumentace metodou BIM, zejména v následujícím rozsahu:

- jaké jsou cíle využití metody BIM v rámci této zakázky a zda bude informační model využíván i v navazujících fázích životního cyklu stavby
- Jedná se o pilotní projekt, který bude sloužit k postupnému zavádění tohoto systému u celkových rekonstrukcí domů. Jeho cílem je efektivnější koordinace jednotlivých prací na stavbě, snížení počtu změn vznikajících z důvodu nesprávné koordinace profesí a získání kvalitního podkladu pro následnou správu objektu.
- jaká je požadovaná grafická podrobnost a rozsah jednotlivých prvků BIM modelu
- Zadavatel požaduje standardní podrobnost BIM modelu:
 - pro dokumentaci pro stavební povolení (DSP) v úrovni LOD300,
 - pro dokumentaci pro provedení stavby (DPS) v úrovni LOD350.

Míra detailu má odpovídat účelu jednotlivých stupňů projektové dokumentace.

- jakým způsobem mají být předávány informační modely a projektová dokumentace a zda zadavatel požaduje využití společného datového prostředí (CDE)
- Dokumentace bude předávána prostřednictvím systému DALUX, který má Zadavatel pro tyto účely zajištěn na své náklady.
- zda bude ze strany zadavatele poskytnut dokument EIR (Exchange Information Requirements), případně šablona Plánu realizace BIM (BEP)
- S ohledem na pilotní charakter projektu jsou tyto dokumenty předmětem průběžné tvorby ve spolupráci s externím poradcem. Zadavatel je v současné době nemá k dispozici ve finální podobě.
- zda zadavatel požaduje využití metody laserového skenování pro zaměření stávajícího stavu objektu
- Stávající objekt má provedeno laserové zaměření a je k dispozici digitální model stávajícího stavu.
- v jakém rozsahu je požadováno modelování stávajících konstrukcí objektu a stávajících rozvodů technických zařízení budov (TZB), včetně požadované úrovně grafické nebo informační podrobnosti
- Zadavatel disponuje modelem stávajícího stavu, který bude účastníkům poskytnut. Další modelování stávajících konstrukcí a rozvodů TZB nad rámec tohoto modelu Zadavatel nepožaduje.
- zda bylo zpracování projektové dokumentace metodou BIM zohledněno při stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky, a pokud ano, jakým způsobem
- V návaznosti na upřesnění požadavků na rozsah a způsob zpracování projektové dokumentace metodou BIM, včetně práce s informačním modelem, Zadavatel přehodnotil původní odhad předpokládané hodnoty veřejné zakázky. Předpokládaná hodnota veřejné zakázky je nově stanovena ve výši 5,2 mil. Kč bez DPH, která odpovídá náročnosti zpracování projektové dokumentace včetně využití metody BIM.

3 VYJÁDRĚNÍ KE LHŮTĚ PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek se **prodlužuje do 26. 1. 2026 do 13:00.**

4 PODPIS

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

Příloha:

Digitální model ve formátu IFC – **nahrán do záložky „Zadávací dokumentace“**