

Sp. zn.: 264/19-NKU106/131/19

### **Veřejná předběžná tržní konzultace**

Nejvyšší kontrolní úřad (dále jen „zadavatel“) připravuje opakované zadávací řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce a poskytnutí souvisejících projektových činností s názvem „**Výstavba sídla Nejvyššího kontrolního úřadu**“.

Před vyhlášením veřejné zakázky chce zadavatel v rámci předběžných tržních konzultací (dále jen „tržní konzultace“) ve smyslu § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (ZZVZ“) informovat dodavatele o provedených úpravách zadávací dokumentace oproti zadávacímu řízení vyhlášenému v březnu 2019.

Zadavatel v rámci předchozího zadávacího řízení ve lhůtě pro podání nabídek a po písemném oslovení dodavatelů dopisem ze dne 17. 7. 2019 obdržel mnoho podnětů, které odpovědně analyzoval, a na které z velké části reagoval úpravou zadávací dokumentace. Zadávací dokumentace se tedy tímto postupem zpřesnila a doplnila, hlavní charakteristiky zakázky však zůstaly nezměněné, viz dále.

Možnost účastnit se tržních konzultací je otevřená. Účastnit se mohou zejména všichni potenciální dodavatelé.

Pro bližší informace lze kontaktovat: DPPartners, advokátní kancelář, s.r.o.  
Mgr. Lukáše Kohouta, advokáta  
e-mail: lukas.kohout@dppartners.cz  
datová schránka ID: geig8zt

#### **1. Forma tržní konzultace**

Postup tržní konzultace:

- a. Adresně budou vyzvaní potenciální dodavatelé, kteří byli osloveni dopisem ze dne 17. 7. 2019 k účasti na společné tržní konzultaci zasláním této informace (datovou schránkou). Ostatní dodavatelé, kteří se chtějí tržní konzultace zúčastnit, musí kontaktovat e-mailem výše uvedenou kontaktní osobu.
- b. Tržní konzultace se uskuteční dne **28. 11. 2019 od 10:00 hod.** v konferenčním sále budovy TOKOVO, Jankovcova 2, Praha 7 se zástupci dodavatelů. V rámci tržní konzultace zadavatel věcně seznámí zúčastněné osoby dodavatelů s provedenými úpravami zadávací dokumentace.
- c. Zúčastněným dodavatelům je umožněno se k prezentovaným úpravám zadávací dokumentace následně písemně vyjádřit do 14 kalendářních dnů ode dne konání tržní konzultace.

Tržní konzultace nesmí narušit hospodářskou soutěž a nesmí vést k porušení zásady zákazu diskriminace a zásady transparentnosti postupu zadavatele. Z těchto důvodů bude průběh

tržní konzultace zaznamenán a bude z něj pořízen audiovizuální záznam. Zúčastněné osoby dodavatelů svojí účastí a podpisem prezenční listiny vyjádří souhlas s pořízením záznamu průběhu tržní konzultace. V zadávací dokumentaci bude následně uveden seznam osob podílejících se na tržní konzultaci společně s výsledky tržní konzultace, které byly zohledněny v zadávacích podmínkách.

## **2. Druh veřejné zakázky a požadovaný druh zadávacího řízení**

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

## **3. Celková předpokládaná hodnota**

Předpokládané navýšení na **723,8 mil. Kč bez DPH** (pro zhotovení stavby do fáze způsobilé pro vydání kolaudačního souhlasu) + náklady na vybavení (částečně předmětem veřejné zakázky).

## **4. Hlavní účastníci projektu**

### 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

Email: 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

Jednající: 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 zadavatele a vytvoření prostor pro knihovnu a archiv Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR.

Nové sídlo zadavatele 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:

- Zadavatel odpovídá za projektovou dokumentaci (PD) do stupně dokumentace pro stavební povolení (DSP) s požadavky na funkci a výkon
- 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 a další „neBIMová“ část dokumentace.
- 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 m<sup>2</sup>),
- **SO3 – Nový vjezd z ulice Komunardů** a stávající vjezd z ulice U Uránie,
- **SO4 – Ochrana kabelů DPP-JDCT**
- vč. přípojek.

### **SO1 – Administrativní objekty G a H**

Jedná se o dvě budovy (sekce) propojené společným podzemním podlažím (1PP) a spojovacím krčkem v úrovni 4. a 5.NP. Hmotu celku respektuje limity platné ZÚR z roku 2018, (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 důvodů 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 důvodů 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 Uranie cca 88 m. Z důvodů odhlučnění techniky umístěné na střeše budovy je na střeše vybudována clonící stěny. 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 a dále základovým kamenem stavby. Pochozí část parku je dlážděna, 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.

### **SO4 – Ochrana kabelů DPP-JDCT**

Tento stavební objekt je spíše technického charakteru a jeho předmětem je určení způsobu ochrany kabelů DPP-JDCT v místě chodníkového přejezdu z ulice Komunardů do vnitřního dvora.

#### c) Harmonogram části projektu (veřejné zakázky)

Předpokládaný podpis smlouvy s generálním dodavatelem	07/2020
Zahájení prací	3.Q 2020
Dokončení hlavních objektů	10/2022

V Praze dne 8.11.2019

**Mgr. Lukáš Kohout, advokát**

osoba zastupující zadavatele v zadávacím řízení