**Zpráva o průběhu předběžné tržní konzultace**

**k veřejné zakázce**

**Nová budova následné péče v Rehos Nejdek**

1. **Identifikační údaje zadavatele**

Identifikační údaje zadavatele:

Zadavatel: Karlovarský kraj

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70891168

DIČ: CZ70891168

Zastoupený: Mgr. Janou Mračkovou Vildumetzovou, hejtmankou Karlovarského kraje

Profil zadavatele: <https://ezak.kr-karlovarsky.cz/profile_display_2.html>

Kontaktní osoba: Ing. Andrea Singer, e-mail: [andrea.singer@kr-karlovarsky.cz](mailto:andrea.singer@kr-karlovarsky.cz)

1. **Předmět a účel konzultace**

Před vypsáním zadávacího řízení na výše uvedenou veřejnou zakázku se zadavatel rozhodl s ohledem na charakter předmětu veřejné zakázky využít možnosti vést předběžné tržní konzultace ve smyslu § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“).

Cílem bylo ověřit skutečnosti ke stanovené předpokládané hodnotě veřejné zakázky, k předpokládané výši investičních nákladů stavby, předběžnému časovému harmonogramu a možnosti realizace tohoto stavebního projektu metodou Design & Build.

V rámci této PTK zadavatel jako podklad přiložil objemovou studii pro přístavbu nové budovy následné péče Rehos Nejdek zpracovanou v 05/2024 společností JURICA a.s., se sídlem Boží Dar 176, 362 62, IČO: 26384795.

Zadavatel žádal dodavatele o odpovědi na následující dotazy:

1. **Jaká by měla být dle Vašich zkušeností předpokládaná hodnota této veřejné zakázky na realizaci stavby (v Kč bez DPH)?**
2. **Výše investičních nákladů stavby byla stanovená takto:**

* cena nové budovy: 9.086 m³ x 11.530 Kč/m³ 104.761.580 Kč
* úprava pozemku – zpevnění plochy: 802 m² x 4.000 Kč/m² 3.208.000 Kč
* úprava pozemku – nezpevněné plochy: 1.507 m² x 1.500 Kč 2.260.500 Kč
* vedlejší náklady, rezerva: 5 % 5.516.407 Kč
* doplnění vybavení – následná péče 2.000.000 Kč
* doplnění vybavení – gastro 2.000.000 Kč
* bytový dům celkem: **119.746.487 Kč**

**Pokládáte tyto stanovené výše předpokládaných investičních nákladů budoucí stavby za reálné?**

1. **Pokud je odpověď na předcházející otázku negativní, požádali bychom Vás na základě Vašich znalostí, o sdělení, jakou výši předpokládané hodnoty investice (stavby) pokládáte za dostatečnou.**
2. **Pokládáte termíny plnění uvedené v předběžném harmonogramu týkající se jak vypracování projektové dokumentace, tak samotné realizace stavby za dostatečné? Případně prosím upravte.**

* architektonické studie: 3 měsíce
* dokumentace pro společné povolení: 6 měsíců
* inženýrská činnost a zajištění povolení záměru: 3 měsíce
* dokumentace pro realizaci stavby: 6 měsíců
* realizace zadávacího řízení na stavbu: 3 měsíce
* výstavba: 15 měsíců
* celková doba: 36 měsíců

1. **Pokud by se zadavatel rozhodl tento stavební projekt realizovat metodou Design & Build, zvažovali byste účast v takovém zadávacím řízení? Je možné zadat veřejnou zakázku formou Design & Build na základě studie uvedené v této PTK?**
2. **Změnila by se předpokládaná hodnota při zadání formou Design & Build a případně jak?**
3. **Spatřujete důvody, které by bránily z Vaší strany k podání nabídky v rámci příslušného zadávacího řízení formou Design & Build?**

- v případě, že ano, uveďte, jaké a navrhněte případně konkrétní způsob řešení.

1. **Průběh konzultace**

Dne 5. 6. 2024 uveřejnil zadavatel na profilu zadavatele výzvu k předběžné tržní konzultaci. Konzultace se mohl zúčastnit jakýkoliv dodavatel. Zadavatel oslovil 18 potenciálních dodavatelů.

Vyjádření k předběžné konzultaci měli dodavatelé možnost zaslat do **21. 6. 2024** do **10:00** hodin na profil: [**https://ezak.kr-karlovarsky.cz/vz00007579**](https://ezak.kr-karlovarsky.cz/vz00007579)*.*

Předběžné tržní konzultace se zúčastnili pouze 3 dodavatelé:

* BAK stavební společnost, a.s., Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9, IČO: 28402758;
* GEOSAN GROUP a.s., U Nemocnice 430, 280 02 Kolín;
* IVPS Inženýrská výstavba a pozemní stavby s.r.o., Nádražní 271, 253 01 Hostivice.

V průběhu konzultace vyplynulo, že výše uvedení dodavatelé by byli schopni podat nabídku na veřejnou zakázku i v případě, že by byla zadána formou Design & Build, avšak potvrdili, že by se tím předpokládaná hodnota zvýšila v průměru o 5–8 %. Dle dodavatelů by se měla předpokládaná hodnota veřejné zakázky na realizaci stavby pohybovat v průměru od 115 mil. Kč bez DPH až do 150 mil. Kč bez DPH. Co se týče termínů, dodavatelé odhadují dobu výstavby od 16 do 20 měsíců.

1. **Výsledek konzultace**

Cílem PTK bylo ověřit skutečnosti ke stanovené předpokládané hodnotě veřejné zakázky budoucí výstavby, k předpokládané výši investičních nákladů stavby, předběžnému časovému harmonogramu a možnosti realizace tohoto stavebního projektu metodou Design & Build.

Vzhledem k tomu, že odpovědi dodavatelů byly příliš obecné a vztahovaly se zejména k ověření způsobu výstavby (nikoliv zadání projektové dokumentace), tak nebyly odpovědi použity při zpracování zadávací dokumentace.

Zadavatel tedy mimo jiné na základě PTK rozhodl o vypracování kompletní projektové dokumentace a následně zajištění zadávacího řízení na stavební práce v režimu zákona dle budoucí vypracované projektové dokumentace, tedy zadání zakázky nikoliv formou projektu metodou Design & Build.

Karlovy Vary, 11. 8. 2025

**Mgr. Roman Bělohlavý**

pověřen výkonem úkolů jako vedoucí odboru právního