



Město Turnov

se sídlem Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov,
zastoupené Ing. Tomášem Hockem, starostou

DOPLŇUJÍCÍ INFORMACE Č. 1

„Zpracování projektové dokumentace – Domov se zvláštním režimem u Domova důchodců Pohoda Turnov“

Identifikační údaje zadavatele:

Název zadavatel:	Město Turnov
Sídlo:	Antonína Dvořáka 335, 511 01 Turnov
IČ:	00276227
DIČ:	CZ00276227
tel:	+420 481 366 111
fax:	+420 481 366 112
číslo účtu:	27-1263075359/0800 u České spořitelny

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 9.2.2018:

Dotaz č. 1:

V zadávacích podmínkách a ve studii je uvedeno, že musí být zajištěna příprava na budoucí nástavbu. K této nástavbě však není zpracována architektonická studie. Je zde pouze výřez zobrazující možnost řešení bytů a v pohledech je zhruba naznačena podlažnost.

Nicméně pro správné a ekonomické statické řešení prvního patra je nutné znát budoucí dispozice a fasády (okna), aby bylo možné spočítat celkové zatížení od následujících pater. Je zde přesah i do dalších technologií - např. dimenze stoupaček kanalizace, topení, založení budoucí výtahové šachty, požární posouzení únikového schodiště vzhledem k délkám cest v nástavbě, atd..

Máme za to, že toto mělo být v rámci architektonické studie vypracováno a to sice ve formě etapizace. Jak bude toto řešeno?

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1:

Pro zjednodušení předpokládejte skladbu pokojů jak je naznačeno ve studii, fasáda shodná s fasádou navrženou v 1.NP. To znamená další dvě podlaží nad podlažím Alzheimer centra, tak jak naznačuje zákres do fotografie, předpokládáno 12 bytů 1+kk na podlaží, celkem 24 bytů 1+kk.

Dotaz č. 2:

Náklady stanovené v architektonické studii považujeme vzhledem k vývoji cen ve stavebnictví jako podhodnocené. Z principu věci projektant může použít pouze levné materiály a tím cenu držet "na uzdě", ale objem je dán architektonickou studií.

Dle JKSO pro rok 2017 jsou budovy zdravotnické péče 801.1 v kategorii 2. (monolitický sloupový systém) hodnoceny částkou 7355Kč/m³ bez DPH. Pokud uvažují meziroční indexaci cen ve stavebnictví 1,6%, tak se dostáváme na částku 7 473Kč/m³ v roce 2018.

Architektonická studie předpokládá cenu 5 800Kč/m³, což je o 1673Kč/m³ méně. Při objemu stavby 4860m³ se jedná o rozdíl 8,13 milionu korun bez DPH. I kdybychom uvažovali, že se jedná spíše o budovu pro sociální péči, tak i zde je cena za m³ v průměru 6300Kč, což je o 500Kč/m³ více.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2:

Celý objekt směřujeme do sektoru objektů pro sociální péči. Chápeme, že s ohledem na vývoj ve stavebnictví bude nutné navrhnout "levnější" materiály. Vnímáme i naši zkušenost z výběrových řízení a celého projekčního procesu. Proto jsme schopni tolerovat navýšení stavebních nákladů v části obestavěného prostoru (tedy samotný objekt bez spojovacího krčku, inženýrských sítí zpevněných ploch, obecně vybavení) do max. výše 5%. V rámci kontrolních dnů nad projektem však bude naší přirozenou snahou docílit původně predikovaných nákladů z architektonické studie.

Turnově dne 14.2.2018

.....
Ing. Tomáš Hocke
starosta města