

## Parkovací dům Kolín – otázky pro předběžnou tržní konzultaci „PTK“

### Definice a rozsah následného stavebního záměru, dále jen „stavba“

Následným stavebním záměrem se rozumí stavba nového **čtyřpodlažního parkovacího domu** na pozemku parc. č. 1619/2 (DV – plocha objektů dopravní vybavenosti dle územního plánu) včetně napojení na dopravní a inženýrskou infrastrukturu, nutné přeložky dotčené infrastruktury, výstavba nového chodníku k budoucímu ústí bezbariérového podchodu Správy železnic na ulici Starokolínská, úprava okolí parkovacího domu – sadové úpravy.

### Základní požadavky Objednatele na stavbu:

- objekt parkovacího domu bude navržen jako 4 podlažní bez zastřešení, obdélníkového půdorysu s půlkruhovými rampami na kratších stranách, s rozměry přibližně 34 x 90m a zastavěnou plochou cca 2 675 m<sup>2</sup>,
- požadovaná kapacita parkovacích stání je min 362 (vyplývá z architektonické studie z roku 2019),
- dohledová místnost pro obsluhu parkovacího domu v přízemí objektu s výhledem na vjezdové a výjezdové závory,
- technické zázemí údržby parkovacího domu v přízemí objektu – stavebně rozdělené na zázemí pro parkovací systém, ústřednu se samostatným vstupem a sklad pro údržbu parkovacího domu se samostatným vstupem,
- sociální zázemí pro uživatele parkovacího domu,
- návrh konstrukčního systému s ohledem na nutnou údržbu (beton monolit, beton prefa, ocel),
- návrh lávky pro pěší v severním rohu objektu navazující na pěší trasu v ulici Starokolínská,
- sadové úpravy na okolních plochách,
- dobudování chodníku o délce cca 280 m, a to v úseku od stávající žel. přejezdu na trati č. 231 s ul. Starokolínskou včetně až do místa předpokládaného vyústění podchodu pro chodce po pravé části ul. Starokolínské (směr od centra města),
- návrh svislého a vodorovného DZ, návrh veřejného osvětlení a diagnostika stávající komunikace ul. Starokolínská,
- bezúdržbový obvodový plášť parkovacího domu,
- návrh fotovoltaické elektrárny nad celým půdorysem posledního otevřeného podlaží (stínění parkovacích míst bez zastřešení), zajištění podkladů pro dotaci, spolupráce při žádosti o dotaci,
- nízká energetická náročnost – soběstačnost objektu,
- návrh s akcentem na nízké provozní náklady,
- řešení modrozelené infrastruktury - odvodnění, zadržování vody, vsakování, přepad do Labe,
- spolupráce se společností ČEZ Distribuce při návrhu nové trafostanice (elektronabíječky),
- přeložka páteřního vedení parovodu společnosti VEOLIA.

### Technická specifikace návrhu:

- konstrukční systém bude navržen tak, aby v parkovacích stáních nebyly umístěny nosné sloupky objektu v žádném podlaží,
- počet parkovacích stání pro invalidy dle platných předpisů,
- minimální podjezdná výška 2,2 m pod světelný podhled a rozvody technologií,
- minimální podjezdná výška v místě parkovacích stání 2,4 m pod světelný podhled a rozvody technologií, a to v celé ploše parkovacího stání,
- návrh tří obslužných/evakuačních schodišť, návrh osobního výtahu,

- objednatel nepožaduje zastřešení posledního podlaží,
- bezbariérovost,
- části určené pro komerční provoz zohlednit opatřeními proti vandalizmu,
- návrh venkovního osvětlení,
- jednotný design LED svítidel v antivandal provedení s použitím minimálního počtu druhů svítidel,
- náhradní zdroj při výpadku elektrické energie pro obsluhu odbavovacího systému parkovacího domu a nouzového osvětlení,
- individuálně řízené vytápění dohledové místnosti pro obsluhu,
- v otevřených částech navrhnout ochranu proti ptactvu,
- návrh kamerového systému pro možnost operátorského dohledu z místnosti obsluhy, monitoring širšího okolí, záznamové zařízení,
- datový přenos na pult centrální ochrany Městské policie,
- parkovací systém – automatická vjezdová a výjezdová brána, vjezdový a výjezdový terminál, systém rozpoznávání RZ, automatické pokladny (bankovky, mince, karta), záložní zdroj, zobracování obsazenosti – možnost přenosu do aplikace,
- ústředna – zjišťování, přijímání, ukládání, zpracování informací (seznam vozidel, RZ, začátek a konec parkování, provozní stavy parkovacího systému, poruchy, nouzové stavy, evidence parkovného, reporty, zásahy dispečerem,
- systém obsazenosti – navádění na volná parkovací místa, diagnostika komponent,
- elektrická požární signalizace (EPS),
- poplachový zabezpečovací a tísňový systém,
- měření a regulace,
- fotovoltaická elektrárna s možností distribuce přebytků do přenosové soustavy,
- vyhřívání vjezdových a výjezdových ramp, posledního otevřeného podlaží,
- vizualizace, monitorování a řízení systému a technologií – energetický management, automatický provoz a řízení budovy,
- napojení na stávající komunikaci a chodníky,
- návrh nového chodníku k budoucímu podchodu nádraží,
- návrh přeložky parovodu společnosti VEOLIA
- návrh sadových úprav, povýsadbové péče.

V rámci rozsahu díla Zhotovitel zajistí zhotovení projektových a jiných dokumentací potřebných pro realizaci díla zpracovaných dle příslušných právních předpisů, především zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, a to zejména:

- profesní výkony při přípravě zadání a obstarání vstupních podkladů,
- dopracování studie jako podkladu pro odsouhlasení následných stupňů projektu,
- Dokumentace pro sloučené územní a stavební řízení (DUR + DSP),
- zajištění pravomocných povolujících správních rozhodnutí s vyznačením nabytí právní moci
- Dokumentace pro provedení/zadání stavby (DZS/DPS),
- Provádění autorského dozoru.

## Otázky:

### 1) Zadávací podmínky

Máte nějaká doporučení, která by měl zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek a v průběhu realizace plnění nebo jsou výše uvedené požadavky dostačující?

**2) Předpokládaná cena projektu, limit realizačních nákladů**

Jste schopni navrhnout parkovací dům o minimálním počtu 362 parkovacích stání tak, jak jej vymezují základní podmínky na stavbu včetně zpracování potřebných stupňů projektové dokumentace a zajištění všech povolení nutných pro realizaci parkovacího domu s odhadem realizačních nákladů **do 130 mil. Kč bez DPH**? Pokud ne, jaká máte doporučení vzhledem k cenovým podmínkám takové realizace?

**3) Doba plnění**

Zadavatel předpokládá časovou náročnost realizace projektu od uzavření smlouvy na dopracování dopravní studie a zpracování projektové dokumentace 14 měsíců. Vnímáte takto vymezenou dobu pro projekční činnost za dostatečnou? Pokud ne, jaká máte doporučení vzhledem k časové náročnosti zpracování PD?

**4) Vícekriteriální zadávací řízení**

Zadavatel předpokládá hodnocení nabídek účastníků zadávacího řízení formou vícekriteriálního hodnocení s ohledem na kvalitu dodavatele, např.: Reference realizovaných staveb, Odborná úroveň zpracovatelského týmu (např. délka praxe, referenční zakázky)

Máte nějaká doporučení vzhledem k navrhovaným hodnotícím kritériím a jejich váhovému poměru? Má větší smysl přenesení kritéria reference do kvalifikačních podmínek?

**5) Zpracování v BIM**

Byli byste schopni dodat zadavateli po realizaci stavby dokumentaci skutečného provedení stavby v kvalitě a podrobnostech tak, aby byla vhodná pro následnou správu a údržbu stavby, zpracovanou metodou BIM? Pokud ano, jaké předpokládáte případné finanční dopady tohoto požadavku zadavatele do celkové ceny realizace projektu (nejlépe vyjádřeno procentuálním navýšením ceny stavby — 130 mil. Kč bez DPH 100 %).

**6) Technická specifikace**

Postačuje specifikace požadavků zadavatele na rozsah plnění pro zpracování nabídky? Pokud ne, jaká máte doporučení na upřesnění technické specifikace?

**7) Účast v zadávacím řízení**

Budete mít zájem účastnit se zadávacího řízení této veřejné zakázky?