

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 12464/2024-SŽ-SŽF-UR
Listů/příloh 2/0

Vyřizuje Mgr. Milan Sejkora
Telefon +420 000 000 000
Mobil +420 724 107 704
E-mail sejkoram@spravazeleznic.cz

Datum 17. října 2024

Pozvánka k předběžné tržní konzultaci - „Bytový dům Kladno“

Vážená paní, vážený pane,

Správa železnic, státní organizace (dále jen „Zadavatel“) Vás touto cestou informuje o tom, že zvažuje přípravu zadávací řízení na veřejnou zakázku „**Bytový dům - Kladno**“. Vyhlášení této veřejné zakázky předchází předběžná tržní konzultace (dále jen „PTK“), jejímž cílem bude získat relevantní informace pro správné nastavení předmětu plnění, zadávacích podmínek, volby druhu zadávacího řízení či způsobu hodnocení předložených nabídek. Zadavatel usiluje o získání kvalitního plnění, které bude splňovat jeho potřeby, a to za odpovídající cenu.

Cílem PTK je zjistit předběžný zájem potenciálních dodavatelů a jejich návrh dalšího postupu, a seznámení potenciálních dodavatelů se záměrem Zadavatele ve věci možnosti výstavby bytového domu v městě Kladně a ujasnění otázek nezbytných pro realizaci veřejné zakázky. Předmět je upřesněn v příloze č. 1 této pozvánky k PTK.

Zadavatel v rámci PTK žádá o zodpovězení dotazů uvedených v příloze č. 2 – Seznam otázek.

PTK je podle Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/24/EU ze dne 26. 2. 2014 o zadávání veřejných zakázek a o zrušení směrnice 2004/18/ES a podle § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“) možností zadavatele předtím, než vyhlásí veřejnou zakázku, přičemž zadavatel má možnost v rámci PTK komunikovat s dodavateli (případně dalšími relevantními osobami) s cílem připravit zadání veřejné zakázky a informovat hospodářské subjekty (resp. dodavatele) o svých plánech a požadavcích při zadávání veřejných zakázek – zadavatel přitom může v rámci PTK i zjišťovat možnosti dodavatelů a případně i jejich návrhy řešení.

Forma PTK: písemná, ústní, případně v kombinaci obou forem

Způsob konání PTK

V rámci PTK žádáme o zodpovězení dotazů zadavatele uvedených v příloze č. 2 této pozvánky. Odpovědi, které obdrží Zadavatel budou pečlivě analyzovány a vyhodnoceny. S ohledem na účel PTK Zadavatel přihledne i k opožděným odpovědím, bude-li to možné a vhodné pro účel PTK. Zadavatel však žádá účastníky, aby stanovené termíny dodrželi. Dojde-li Zadavatel k závěru, že některá témata zůstávají nadále nejasná, sporná či vyvstane potřeba objasnění dalších doplňujících dotazů, přistoupí Zadavatel ke konání dalšího kola PTK, které může být uskutečněno opět písemnou formou, případně si Zadavatel vyhrazuje možnost požádat zástupce dodavatelů o realizaci prezenčního jednání. Tento postup může být Zadavatelem opakován, dokud nebudou obdrženy veškeré informace potřebné ke správnému nastavení parametrů zvažované veřejné

zakázky s názvem „**Bytový dům Kladno**“. Zadavatel v dalším průběhu PTK osloví vždy minimálně ty dodavatele, kteří projevili zájem o PTK v předcházejícím kole.

V případě vašeho zájmu o účast na této PTK, prosíme zašlete vaše odpovědi na otázky uvedené v příloze č. 2 - Seznam otázek na e-mailovou adresu:

SejkoraM@spravazeleznic.cz

Svoji odpověď prosím doručte nejpozději do 31. 10. 2024.

Dodavatel by ve své odpovědi měl uvést minimálně:

- název dodavatele a sídlo dodavatele;
- IČO dodavatele;
- jméno a funkce kontaktních osob, včetně kontaktních údajů (minimálně e-mail);
- odpovědi na přiložené otázky.

Pro bližší informace ohledně konání PTK se lze obrátit na tuto emailovou adresu: SejkoraM@spravazeleznic.cz

Zadavatel sděluje, že zvažovaná veřejná zakázka je plánována k zadání jako nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném řízení.

Zadavatel předpokládá hodnocení veřejné zakázky dle ceny.

Předpokládaný termín zahájení realizace závisí na doporučeném postupu k akci „**Bytový dům Kladno**“.

Předběžná tržní konzultace nesmí vést k porušení základních zásad Zákona. Průběh i výsledek předběžné tržní konzultace bude zaznamenán ve zprávě vytvořené zadavatelem. Informace z předběžných tržních konzultací užití v zadávacích podmínkách zadané veřejné zakázky budou v souladu s § 36 odst. 4 Zákona v zadávací dokumentaci výslovně označeny, a to včetně osob, které se na výsledku podílely.

Děkuji za spolupráci

S pozdravem



Ing. David Blahoš
17.10.2024 14:57
V zastoupení

Ing. Jakub Červenka
Ředitel organizační jednotky SŽ Facility

Přílohy:

Příloha 1 – Předmět PTK

Příloha 2 – Seznam otázek

Příloha č. 1 – Předmět plnění

Úvod

Tento dokument je informačním podkladem pro předběžnou tržní konzultaci v rámci zvažované zakázky s názvem „Bytový dům - Kladno“. Dokument obsahuje definici požadavků na řešení tak, jak si je Správa železnic, státní organizace (dále jen SŽ) v rámci svého záměru představuje.

Odůvodnění záměru

Vzhledem ke změně územního plánu města Kladna zadavatel zvažuje možnost výstavby residenčního bydlení v ploše nad plánovaným P+R parkingem.

Předmět plnění

Zadavatel plánuje výstavbu P+R parkingu v blízkosti nádraží Kladno (výjezd z parkoviště se plánuje do ulice Milady Horákové. Dotčeny jsou pozemky č. 3293/14, 3293/19, 3293/26, 3813/123, 3813/187, 3813/188, 3813/189, 3813/190, 3829/2 v k. ú. Kročehlavy). V současné době probíhá změna územního plánu, tak aby bylo možné lepší využití ploch v okolí nádraží. V návrhu se připravuje změna monofunkčních ploch na převážně smíšené území umožňující integraci různých funkcí od občanského vybavení a podnikání až po bydlení.

Vzhledem ke změně územního plánu zvažuje zadavatel vybudování parkovacího domu (namísto P+R parkingu) a bytového domu v prostoru nad ním. Protože je projekt v ideové fázi nejsou zatím známy žádné další podrobnosti parametrů uvažovaných staveb.

Účelem tohoto průzkumu trhu je zjistit předběžný zájem potencionálních dodavatelů a jejich návrh dalšího postupu.

Návrh dalšího postupu

1. Prodej formou PPP/koncese – developer vybuduje parkovací dům spolu s bytovým domem a následně bude provozovat pouze parkoviště pro Správu železnic.
2. Prodej pozemku – další vývoj bude věcí developerské společnosti.
3. Správa železnic vybuduje parkovací dům, získá stavební povolení a nabídne developerský projekt na bytový dům.

4. Správa železnic vybuduje parkovací dům a následně nabídne možnost výstavby bytového domu developerovi (bez stavebního povolení, ale při výstavbě parkovacího domu bude počítáno s možností výstavby bytového domu).
5. Správa železnic vybuduje obě stavby a poté prodá/pronajme parkovací dům + bytový dům.

Příloha č. 2 - Otázky pro předběžnou tržní konzultaci k projektu „Bytový dům Kladno“

Možnosti dalšího postupu:

1. Prodej formou PPP/koncese – developer vybuduje parkovací dům spolu s bytovým domem a následně bude provozovat pouze parkoviště pro Správu železnic.
2. Prodej pozemku – další vývoj bude věcí developerské společnosti.
3. Správa železnic vybuduje parkovací dům, získá stavební povolení a nabídne developerský projekt na bytový dům.
4. Správa železnic vybuduje parkovací dům a následně nabídne možnost výstavby bytového domu developerovi (bez stavebního povolení, ale při výstavbě parkovacího domu bude počítáno s možností výstavby bytového domu).
5. Správa železnic vybuduje obě stavby a poté prodá/pronajme parkovací dům + bytový dům.

Seznam dotazů:

1. Máte zájem o spolupráci na projektu „Bytový dům Kladno“?
2. Který postup z výše uvedených možností byste zvolili jako nejvhodnější?
3. Navrhujte jiný postup, než je výše uvedeno? Pokud ano postup popište.