



# BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v.v.i.

adresa: Branišovská 1160/31, 370 05 České Budějovice  
telefon: +420 387 771 111 (ústředna)  
+420 387 775 051 (ředitelství)

IČ: 60077344 | DIČ: CZ60077344  
číslo účtu: 5002209089/5500, Raiffeisenbank a.s.  
www.bc.cas.cz | e-mail: bc@bc.cas.cz

**Zadavatel:** Biologické centrum AV ČR, v. v. i., Branišovská 1160/31, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice  
**Zastoupený:** ředitelem prof. RNDr. Liborem Grubhofferem, CSc.  
**Profil zadavatele:** [https://www.tenderarena.cz/profily/Biologickecentrum\\_AVCR](https://www.tenderarena.cz/profily/Biologickecentrum_AVCR)

V Českých Budějovicích dne 6. 8. 2019

## **VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4**

Biologické centrum AV ČR, v. v. i., jehož jménem jedná ředitel prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc., (dále jen „zadavatel“) Vám v souladu s ustanovením § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „zákon“), sděluje následující vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace vztahující se k nadlimitní veřejné zakázce na služby zadané v otevřeném řízení s názvem „**Příprava revitalizace infrastruktury Biologického centra AV ČR - Dokumentace pro vydání stavebního povolení (DSP) a dokumentace pro provádění stavby (RDS) na akci Generální obnova areálů BC – I. etapa**“, uveřejněné ve Věstníku veřejných zakázek pod evidenčním číslem zakázky: Z2019-023845.

## **ZNĚNÍ ŽÁDOSTI O VYSVĚTLENÍ, ZMĚNU NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4:**

Dotaz č. 1:

„Zadavatel v odpovědi č. 1 (Vysvětlení č. 2) opětovně sděluje, že hodnota očekávaných investičních nákladů se pohybuje v rozmezí 400-500mil. Kč bez DPH. Ve vysvětlení č. 3 dále doplňuje informace o výši předpokládaných investičních nákladů pro jednotlivé souhrnné stavební objekty.

Konkrétně pro stavební objekt SO012 – Administrativní budova - uvádí zadavatel částku 60mil. Kč bez DPH. Přitom dotčený objem prací je 40mx34mx12m = 16 320m<sup>3</sup>. Pro uvedený IN 60mil/16 320m<sup>3</sup> je cena za 1m<sup>3</sup> = 3 670,-Kč bez DPH. Za tuto cenu lze v současné době postavit pouze jednoduchou halu.

Ostatní uvedené odhady IN považujeme za obdobně podhodnocené.

Níže uvádíme odkazy na aktuální – reálné - hodnoty objemových ukazatelů ve stavebnictví:  
<https://www.cenyza projekty.cz/naklady.html>

Dále přikládáme propočet investičních nákladů pro objekt SO012 v základním ocenění bez přidání všech rezerv.

Žádáme o vysvětlení, proč jsou podhodnoceny celkové investiční náklady a o úpravu zadávacích podmínek ve smyslu navýšení předpokládané ceny jak za stavební tak i projekční práce.“

Příloha: „Propočet investičních nákladů pro objekt SO012 v základním ocenění bez přidání všech rezerv“

Odpověď č. 1:

V rámci příloh zadávací dokumentace zadavatel specifikoval požadovaný rozsah prací pro jednotlivé stavební objekty. Konkrétně pro stavební objekt SO012 – Administrativní budova je uvedena tato specifikace:

***SO012 Přístavba, nástavba a stavební úpravy objektu 12 - THS***

- 2.-4.np projekční příprava dle DÚR + doplňujících požadavků koncových uživatelů
- přesun serveru do 3.np SO012 THS z objektu SO010
- 1.np zachování stávajícího stavu, pouze nutné úpravy související se změnou vstupu, jižního schodiště s novým výtahem a demolicí SO111  
(v etapě I se nebude projektovat přístavba kongresových salonků, změna výškové úrovně podlah ani velké úpravy dispozice na 1.np, předmětem díla naopak bude vyřešení stávajících místností k administrativním účelům,
- vyřešit dopravní cestu předávací stanice v 1.pp SO012

Z takto definovaného rozsahu byly stanoveny předpokládané investiční náklady. Konkrétně pro stavební objekt SO012 – Administrativní budova byly stanoveny následujícím způsobem:

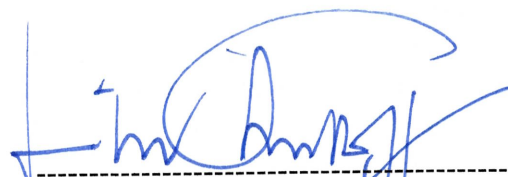
- V rámci 1.PP – 3.NP dochází k přestavbě prostor o podlahové ploše v součtu 2541m<sup>2</sup>. Úpravy těchto ploch byly oceněny jednotkovou cenou 21 000 Kč/m<sup>2</sup>.
- V rámci 3.NP dochází ke zbudování nástavby o podlahové ploše 110m<sup>2</sup>. Vybudování této nástavby bylo oceněno jednotkovou cenou 30 000 Kč/m<sup>2</sup>.
- V rámci 4.NP dochází ke zbudování nástavby pro umístění technologií o ploše 150m<sup>2</sup>. Vybudování této nástavby bylo oceněno jednotkovou cenou 20 000 Kč/m<sup>2</sup>.

Na základě výše uvedených výměr a jednotkových cen byly stanoveny předpokládané investiční náklady na cca. 60 mil Kč.

Stejným způsobem bylo postupováno i u ostatních stavebních objektů.

**SDĚLENÍ ZADAVATELE:**

Zadávací podmínky zůstávají nadále v platnosti.

  
prof. RNDr. Libor Grubhoffer, CSc.,  
ředitel  
Biologické centrum AV ČR, v. v. i.

**BIOLOGICKÉ CENTRUM AV ČR, v.v.i.**  
Branišovská 1160/31  
370 05 České Budějovice  
IČ 600 77 344

## Výpočet předpokládaných investičních nákladů novostaveb na základě průměrných jednotkových cen ve stavebnictví

### Základní informace

Zdroj cenových ukazatelů pro r. 2019: RTS, a.s.

Název stavby SO012 Administrativní budova

Číslo zakázky

Zpracovatel

Datum

Poznámka

### Druh stavby

Obor 801 - Budovy občanské výstavby

Skupina 801.6 - Budovy pro řízení, správu a administrativu

### Investiční náklady - budova

Jednotková cena	7 620 Kč	
Obestavěný prostor - průměrná jednotková cena	16 320 m <sup>3</sup>	
Obestavěný prostor - zvýšená jednotková cena	0 m <sup>3</sup>	navýšení o 20%
Obestavěný prostor - snížená jednotková cena	0 m <sup>3</sup>	snížení o 20%
Standard Střední		
Investiční náklady	124 358 000 Kč	

### Investiční náklady - pozemek

Plocha pozemku	0 m <sup>2</sup>
z toho zastavěná plocha	0 m <sup>2</sup>
Procento zastavěnosti	0 %
Jednotková cena	0 Kč/m <sup>2</sup>
Investiční náklady	0 Kč

### Další finanční parametry

Vedlejší rozpočtové náklady	0%
Rezerva	0%
Ostatní náklady	0 Kč Zdůvodnění
Úspora po zadávacím řízení	0%

### Souhrn investičních nákladů

Investiční náklady bez DPH	124 358 000 Kč
Sazba DPH	0%
Investiční náklady včetně DPH	124 358 000 Kč