

## PŘEDBĚŽNÉ TRŽNÍ KONZULTACE

dle § 33 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, k veřejné zakázce

### Stavební úpravy a modernizace IVUC Astorka, Novobranská 691/3, Brno

#### Identifikační údaje veřejného zadavatele

**Název:** Janáčkova akademie múzických umění  
**Sídlo:** Beethovenova 650/2, 662 15 Brno  
**Právní forma:** veřejná vysoká škola podle zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nezapisovaná do veřejného rejstříku  
**IČO:** 62156462  
**DIČ:** CZ62156462  
**Profil zadavatele:** <https://zakazky.jamu.cz>  
(dále jen „zadavatel“)

Zadavatel Janáčkova akademie múzických umění připravuje zadávací řízení na veřejnou zakázku s názvem „**Stavební úpravy a modernizace IVUC Astorka, Novobranská 691/3, Brno**“.

Objekt IVUC Astorka (informační, výukové a ubytovací centrum Astorka) byl postaven v letech 1997-1998 a slouží jak pro výuku, tak pro ubytování studentů JAMU. V objektu jsou umístěny studentské koleje, knihovna s multimediální studovnou, nakladatelství a výukové prostory obou fakult.

Předmětem veřejné zakázky budou dispoziční a stavební úpravy části ubytovacích ploch na plochy výukové a modernizace zbývajících ubytovacích ploch. Součástí stavebních úprav bude rekonstrukce technických sítí a zařízení, zařízení vertikální dopravy a požárně bezpečnostních zařízení, které jsou vlivem stáří a provozu, nebo vlivem legislativních změn a normových požadavků, již v nevyhovujícím stavu. Bližší informace jsou uvedeny v příloze.

Stavba bude financována z dotačních prostředků MŠMT. Realizace stavby bude probíhat za částečného provozu zadavatele a její zahájení se předpokládá v letních měsících roku 2023. Výběr dodavatele této podlimitní veřejné zakázky na stavební práce bude proveden otevřeným řízením dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“). Podkladem pro zpracování nabídky bude projektová dokumentace pro výběr zhotovitele v podrobnostech dokumentace pro provádění stavby.

Zadavatel se s ohledem na charakter předmětu veřejné zakázky rozhodl využít možnost vést předběžnou tržní konzultaci (dále jen "PTK") ve smyslu § 33 ZZVZ. PTK budou vedeny tak, aby nenarušily hospodářskou

---

soutěž ani zásady zadávání veřejných zakázek ve smyslu § 6 ZZVZ. Zadavatel vede PTK s cílem **upřesnění technických, termínových a obchodních podmínek veřejné zakázky**. Získané informace budou použity výhradně pro účely zpracování zadávacích podmínek.

V rámci této PTK zadavatel dodavatelům předkládá základní informace k plánované veřejné zakázce a zároveň si dovoluje požádat o zodpovězení několika dotazů vztahujících se k zadávacím podmínkám veřejné zakázky (blíže viz příloha).

PTK proběhnou písemnou formou. Zadavatel proto vyzývá dodavatele, kteří mají o účast na předběžných konzultacích zájem, aby zaslali své vyjádření k otázkám v příloze tohoto dokumentu a případné další náměty v termínu do 29. 09. 2022 na e-mail: [vinkler@jamu.cz](mailto:vinkler@jamu.cz).

Zadavatel považuje za vhodné, aby se dodavatelé před odesláním svého vyjádření seznámili s objektem prohlídkou na místě plnění. Tato prohlídka se bude konat dne 22. 09. 2022. hod. Sraz účastníků je ve 10.00 hod. na recepci IVUC Astorka, Novobranská 691/3, Brno. Žádáme o potvrzení účasti na prohlídce nejpozději 1 pracovní den předem na e-mail: [korabova@jamu.cz](mailto:korabova@jamu.cz) nebo na tel. 542 591 121. Upozorňujeme, že za každého dodavatele se mohou účastnit nejvýše 2 osoby. Účast na prohlídce není podmínkou pro účast na PTK. Ústní odpovědi zástupců zadavatele uvedené v průběhu prohlídky místa plnění na dotazy dodavatelů budou mít pouze informativní charakter.

Jakékoliv dodatečné informace k PTK budou v zájmu zachování transparentnosti, rovného zacházení a dodržení zákazu diskriminace zaslány všem osloveným subjektům a rovněž uveřejněny stejným způsobem jako tento text. Zadavatel si vyhrazuje právo vyžádat si v případě potřeby od účastníků PTK další podklady či vyjasnění zasláných odpovědí.

Zadavatel si vyhrazuje právo v případě uskutečnění dalšího kola PTK oslovit pouze ty dodavatele, kteří v rámci odpovědi na PTK poskytli relevantní informace pro přípravu zadávacích podmínek. V případě potřeby může zadavatel v rámci dalšího kola PTK svolat buď osobní jednání s účastníky PTK, které by se uskutečnilo v sídle Janáčkovy akademie múzických umění na adrese Beethovenova 650/2, 662 15 Brno, nebo online jednání, které by se uskutečnilo předem včas oznámeným způsobem.

Zadavatel uvádí, že pokud zadávací dokumentace v následném zadávacím řízení bude obsahovat informace, které jsou výsledkem PTK, zadavatel označí v zadávací dokumentaci tyto informace, identifikuje osoby, které se na PTK podílely, a uvede všechny podstatné informace, které byly obsahem PTK, a to v souladu s ustanovením § 36 odst. 4 ZZVZ.

Zadavatel žádá dodavatele o odpovědi na následující dotazy:

1. Vzhledem k charakteru stavebních prací (rekonstrukce) zadavatel uvažuje, že nabídková cena nebude sjednána jako pevná, ale jako měřená dle jednotkových položkových cen položkového rozpočtu. Myslíte si, že je měřená cena vhodná pro realizaci této veřejné zakázky?
2. Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována z dotačních prostředků MŠMT je zahájení realizace stavby odvislé od splnění všech požadavků a rozhodnutí poskytovatele dotace. Zahájení realizace se předpokládá v letních měsících 2023. Dodavatel, kromě provedení díla za částečného provozu uvažuje o realizaci s vyloučením provozu. Jaký je Váš odborný odhad nejkratší doby realizace stavby v případě provádění stavebních prací bez provozu zadavatele?
3. V období akademického roku od poloviny září do poloviny června je v objektu plný provoz. V objektu jsou ubytováni studenti na kolejích a současně probíhá výuka ve výukových prostorách. V prázdninovém období by byla budova bez provozu. V prostorách, ve kterých stavebními úpravami vzniknou nové výukové prostory (jižní křídlo ve 3. NP a 7. NP), mohou stavební práce

s omezením (hlučnost, prašnost, pracovní doba) probíhat po celý rok. Jaký je Váš odhad doby realizace stavby prováděné za tohoto provozu?

4. V případě realizace stavby za provozu budovy, záměrem zadavatele bude, aby byl provoz budovy v období akademického roku stavebními pracemi co možná nejméně ovlivněn. Plné rozvinutí stavebních prací je možné v prázdninovém období (viz. dotaz č. 3). Zadavatel v tomto případě uvažuje se zahájením stavebních prací na počátku prázdninového období a s dokončením stavby nejpozději na konci prázdninového období v následujícím roce. Jaký je dle Vašich zkušeností nevhodnější postup provádění prací, aby byl zachován provoz ostatních částí budovy (navrhnete rámcový harmonogram realizace stavby)?
5. Jaká identifikujete rizika spojená s plněním předmětu veřejné zakázky, na která byste již teď mohli upozornit? Jaká opatření považujete za vhodná k řízení Vámi identifikovaných rizik?
6. Máte nějaká další doporučení, která by měl zadavatel zohlednit při přípravě zadávacích podmínek této veřejné zakázky?
7. Pokud nemáte zájem o zamýšlenou veřejnou zakázku, případně o účast v zadávacím řízení o její zadání, z jakého důvodu? Případně, prosím, uveďte, jaké změny by vedly ke změně vašeho postoje.

Pokud z nějakého důvodu nechcete odpovídat na všechny dotazy, prosíme o odpověď alespoň na některé z nich. Předem děkujeme.

Ing. Josef Vinkler  
vedoucí technického a investičního oddělení

Přílohy:

- projektová dokumentace pro provádění stavby