

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 02

IDENTIFIKACE ZAKÁZKY A ŘÍZENÍ

Název zakázky	Společenský dům Hrotovice
Druh zakázky	stavební práce
Režim zakázky	podlimitní
Druh řízení	otevřené řízení
URL	https://www.e-zakazky.cz/profil-zadavatele/73b0be6b-6b49-4ab4-a6a0-508b83a305e1/zakazka/P24V00000001

IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název	Město Hrotovice
Sídlo	nám. 8. května 1, 675 55 Hrotovice
IČO	00289426
Profil zadavatele	http://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/73b0be6b-6b49-4ab4-a6a0-508b83a305e1

IDENTIFIKACE ZÁSTUPCE ZADAVATELE

Název	4E consulting, s.r.o.
Sídlo	Kainarova 3236/88, 616 00 Brno
IČO	07649827
Kontaktní osoba	Mgr. Petr Jelínek
Telefon	+420 777 568 861
E-mail	petr@4econsult.cz

REAKCE NA DOTAZ Č. 4

Ano, součástí díla je sklad 1.11b (viz půdorys 1.NP) s venkovní opěrnou zdí. Venkovní schody nejsou součástí díla.

DOTAZ Č. 5

Žádáme o určení skladby pochozí kamenné dlažby (vč. specifikace rozměru a materiálu dlažby) a mlatové plochy parteru mezi objektem a víceúčelovým hřištěm.

REAKCE NA DOTAZ Č. 5

Specifikace skladeb venkovních povrchů byly zadavatelem doplněny do DUSP (viz. adresář/soubor: D2_tecnicka_zarizeni/SO02/SO02_skladby.pdf

DOTAZ Č. 6

V požadavcích objednatele nejsou uvedeny rozvody šedé vody v objektu SO 01 rozvody ZTI (akumulační nádrž – úpravná, úpravná – splachování). Žádáme o upřesnění rozsahu díla.

REAKCE NA DOTAZ Č. 6

Požadavky na rozvody šedé vody jsou uvedeny v DUSP (viz souhrnnou technickou zprávu). Bližší požadavky zadavatel nemá k dispozici a řešení je na dodavateli.

„Akumulovaná dešťová voda je poté čerpadlem dopravována do úpravny dešťových vod. Ta se skládá z hrubé sítové filtrace (120 um), jemné pískové filtrace a kvůli zeleným střechám, které v substrátu obsahují huminové látky, musí být zařazen speciální náplňový filtr pro odstranění těchto huminových látek. Voda je poté ošetřena UV zářičem. Takto upravená voda je poté jímána ve vyrovnávací nádrži upravených vod, velikosti cca 1 m3. Z vyrovnávací nádrže je poté voda čerpána automatickou tlakovou stanicí do spotřeby pro WC. V případě nedostatku dešťové vody se do této nádrže upravené vody dopouští voda pitná na základě hladiny vody zcela automaticky.“

DOTAZ Č. 7

Dle Souhrnné technické zprávy jsou dešťové vody z parkoviště před retenční nádrží vedeny přes odlučovač ropných látek. Dle požadavků objednatele – Prostorové vymezení rozsahu díla jsou dešťové vody svedeny do retenční nádrže přímo bez předčištění. Žádáme o upřesnění rozsahu díla a specifikaci ORL.

REAKCE NA DOTAZ Č. 7

Dešťové vody z parkoviště musí být vedeny přes odlučovač ropných látek. V tomto směru byly upraveny Požadavky objednatele.

DOTAZ Č. 8

Žádáme o specifikaci materiálu retenční nádrže – plastové boxy, beton. prefabrikát, rozhodnutí zhotovitele

REAKCE NA DOTAZ Č. 8

Specifikace byly zadavatelem doplněny do DUSP (viz. adresář/soubor: D2_tecnicka_zarizeni/SO05/D.05-8 RN.pdf)

DOTAZ Č. 9

SO 03 Komunikace – předmětem díla je pouze zpevnění provizorního příjezdu z JV strany. Žádáme o specifikaci „provizorní“ a uvažované parametry provizorního příjezdu.

REAKCE NA DOTAZ Č. 9

Provizorní úprava postačí v podobě upraveného terénu se štěrkem. V tomto směru byly upraveny Požadavky objednatele.

DOTAZ Č. 10

Žádáme o vysvětlení, jak máme chápat „Gastro technologii specifikace“, když jsou MJ a mn. Přeskrtlé – tedy evokují, že nemají být součástí nabídky. Dle požadavku objednatele má být vše vyspecifikováno v části 06_ Gastro-technologie. Podle této části a dle kontrolního rozpočtu se jeví, že gastro nemá být součástí. Žádáme o upřesnění rozsahu díla.

REAKCE NA DOTAZ Č. 10

Gastro technologie je součástí Díla a platí pro ni specifikace uvedené v Požadavcích objednatele. Administrativním nedopatřením byl příslušný dokument akorát poskytnut v pracovní-nefinální verzi s vyznačenými úpravami. Opravená verze je poskytována spolu s tímto vysvětlením (Gastro_tecnologie_specifikace_240328.xls).

DOTAZ Č. 11

Žádáme o upřesnění rozsahu díla ohledně „zídek“ viz. vizualizace a situace. Žádáme specifikaci materiálu.



REAKCE NA DOTAZ Č. 11

Jedná se o železobetonové zdi s kamenným obkladem. Specifikace byly zadavatelem doplněny do DUSP (viz. adresář/soubor: D2_tecnicka_zarizeni/SO02/SO02_ŘEZY.pdf)

DOTAZ Č. 12

Původní stavební objekty jsou již zdemolované objednatelem a to vč. základových konstrukcí a zpevněné plochy kluziště? Žádáme o upřesnění rozsahu díla.

REAKCE NA DOTAZ Č. 12

Ano, s výjimkou prostor suterénu původního objektu sokolovny, které byly zasypány se zahutněním a které se nachází v jihovýchodní části původního objektu. Zadavatel k tomu doplňuje do Podkladové dokumentace související části dokumentace bouracích prací (viz adresář/soubor: Demolice_puvodnich_objektu).

DOTAZ Č. 13

Domníváme se správně, že stavební odpady umístěné v prostoru staveniště nevyužité při stavbě v rozsahu dle 04 Prostorové vymezení rozsahu díla, mají být ponechány na stávajícím pozemku?

REAKCE NA DOTAZ Č. 13

Ne, stavební odpady umístěné na Staveništi (viz dokument „Protokol o měření rozsahu terénních úprav pro plánovanou výstavbu“, který je součástí Podkladové dokumentace) musí zhotovitel odstranit, přičemž se jedná o odpady způsobilé pro opětovné použití, recyklaci nebo k jinému druhu materiálového využití, a to včetně zásypů.

NOVÉ DOKUMENTY NA PROFILU ZADAVATELE

Zadavatel v návaznosti na výše uvedené současně s tímto vysvětlením uveřejnil na profilu zadavatele následující soubory:

- 04_SDHR_Pozadavky_objednatele_240328.zip obsahující nové verze dokumentů (ostatní dokumenty zůstávají v původním či předchozím znění):
 - Pozadavky_objednatele_240328.pdf
 - Pozadavky_objednatele_240328_zobrazene_revize.pdf
 - Gastro_technologie_specifikace_240328.xls
- 05_SDHR_Podkladova_dokumentace_240328.zip obsahující nově doplněné adresáře včetně souborů (ostatní adresáře/soubory Podkladové dokumentace zůstávají v původním či předchozím znění):
 - DUSP\D_dokumentace\D2_technicka_zarizeni
 - Demolice_puvodnich_objektu

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE NA ŽÁDOST ZE DNE 27.3.2024

DOTAZ Č. 1

Zadavatel zadal technické podmínky veřejné zakázky dle § 92 odst. 2 ZZVZ, přičemž předmětem veřejné zakázky je zhotovení stavby v hodnotě cca 144 mil. Kč, tudíž se jedná o zakázku, která je svým jak finančním, tak věcným rozsahem, veřejnou zakázkou většího rozsahu a významu. S ohledem na tuto skutečnost jsou pak na uchazeče kladené zvýšené nároky týkající se zpracování a přípravy nabídky - nabídkové ceny, když tato nabídková cena je v tomto případě dílčím hodnotícím kritériem se značnou váhou (90%).

Zadavatel zahájil zadávací řízení dne 12.3.2024, přičemž lhůtu pro podání nabídek stanovil na 26.4.2024. Jedná se tedy o lhůtu 30 pracovních dní.

Jakožto dodavatel dlouhodobě působící na stavebním trhu a zabývající se přípravou nabídek v rámci veřejných zakázek obdobně velkého rozsahu konstatujeme náročnost realizace celkové stavby, a tím odpovídající složitost přípravy nabídky a stanovení co nejlepší nabídkové ceny, a sledujeme lhůtu pro podání nabídek stanovenou na 26.4.2024 jako nepřiměřeně krátkou pro vypracování cenové nabídky, tak, aby dodavatelé byli schopni připravit řádnou, kvalitní a konkurenceschopnou nabídku. Lhůta stanovená zadavatelem činí sice 30 pracovních dní, což je o polovinu delší lhůta než zákonem minimálně stanovená lhůta pro vypracování nabídek na podlimitní zakázky.

Nicméně, je bez pochyb, že se v tomto případě jedná o nesrovnatelný rozsah zpracování nabídky, kdy nelze stanovit obdobnou lhůtu pro vypracování nabídek jako u „klasického“ zadávacího řízení, kde zadavatel poskytne již projektovou dokumentaci pro provedení stavby. Toto zadávací řízení je zadáváno formou Design & Build, což fakticky znamená, že dodavatelé již při přípravě nabídky musí mít vypracovaný projekt na realizaci stavby, aby mohli následně ocenit práce (a materiály), které dle tohoto projektu budou provádět.

Konstatujeme, že zadavatel zadal technické podmínky stanovením požadavků na funkci a výkon, tudíž dodavatelé jednoznačně potřebují více času na přípravu svých nabídek. Zdůrazňujeme, že za 30 pracovních dní není žádný dodavatel schopen řádně připravit cenovou nabídku, když předpokladem přípravy cenové nabídky je nejdříve vyhotovení projektové dokumentace na realizaci stavby.

Dále na podporu svého tvrzení o nepřiměřenosti lhůty pro vypracování předběžných nabídek rovněž sdělujeme, že je nezbytné vzít v úvahu i fakt zadání formou funkce - výkon, tudíž dodavatelé musí konzultovat přípravu své nabídky s projektanty a dále, že část cenové nabídky připravují pro dodavatelé jejich poddodavatelské subjekty. S ohledem na rozsah stavby bude nezbytné ocenit obrovské množství položek (což samo o sobě je velice zdouhavé), které však nejsou oceňovány pouze zaměstnanci dodavatelů, ale i poddodavatelů. Lhůta stanovená zadavatelem nezohledňuje čas nutný ke spolupráci s poddodavateli a projektanty.

Ze shora uvedených důvodů je lhůta pro podání nabídky stanovenou na 26.4.2024 jednoznačně nepřiměřeně krátká. Dle stávající judikatury a výkladové praxe však při stanovení lhůty pro podání nabídek nutné dodržet zásadu přiměřenosti a stanovit lhůtu přiměřenou s ohledem na charakter, rozsah a objem veřejné zakázky a zadávacího řízení. Samotná minimální délka lhůty pro podání nabídek stanovená zákonem je pouze určitým vodítkem při stanovení lhůty pro podání nabídek; v konečném důsledku musí zadavatel vždy zohlednit i zásadu přiměřenosti, a to v tom smyslu, že musí reflektovat specifika jím zadávané veřejné zakázky a dodavatelům poskytnout dostatečný časový rámec pro zpracování jejich nabídek. Obecně tedy neplatí rovnítko v tom smyslu, že je-li dodržena minimální lhůta pro podání nabídek dle zákona, jedná se automaticky o zákonně stanovenou lhůtu pro podání nabídek, a to právě s ohledem na zásadu přiměřenosti. Navíc se zadavatel vystavuje situaci, že obdrží menší

počet nabídek, než kdyby poskytli potřebnou delší lhůtu pro podání nabídek, čímž fakticky dochází k ovlivnění výběru nejvhodnější nabídky, kterou by pak podali i další jiní dodavatelé.

Žádáme tímto o prodloužení lhůty pro podání nabídek minimálně o 2 měsíce ze shora uvedených důvodů. Věříme v kladné vyřízení naší žádosti, kdy se domníváme, že prodloužení lhůty pro podání nabídek nebude představovat pro zadavatele zásadní překážku s ohledem na zajištění cíle zadávacího řízení, tj. výběr nejvhodnější nabídky, kterou by mohla ve výsledku nabídnout i naše společnost, zejména v případě tak významné a rozsáhlé stavby.

REAKCE NA DOTAZ Č. 1

Zadavatel si je vědom větší náročnosti zpracování nabídky na veřejnou zakázku realizovanou metodou Design-Build. Nelze sice plně souhlasit s tím, že si dodavatelé musí pro přípravu nabídky zpracovat realizační projekt, neboť podstatou metody je mj. právě to, že dodavatel zpracovává realizační projekt až po uzavření smlouvy, navíc řešení podle Požadavků objednatele, resp. podkladové DUSP je již pro účely ocenění relativně podrobné.

Nicméně právě s vědomím vyšší náročnosti přípravy zadavatel stanovil delší lhůtu pro podání nabídek než jakou vyžaduje zákon o zadávání veřejných zakázek. V této souvislosti zadavatel připomíná, že zakázka je spolufinancována z dotace, podle jejíchž pravidel musí být realizace dokončena do konce roku 2025. Přestože by zadavatel za jiných okolností sice mohl lhůtu pro podání nabídek stanovit delší, prodloužení v tazatelem požadovaném rozsahu není, bohužel, možné, neboť by to ohrozilo realizaci celého projektu. Nové zadávací řízení by zadavatel již nevypisoval, protože by přišel o dotaci, bez které stavbu nemůže realizovat.

Zadavatel se nicméně rozhodl tazateli vyhovět alespoň částečně, vyčlenit časovou rezervu a lhůtu pro podání nabídek prodloužit tak, aby v souhrnu činila 2 měsíce.

PRODLOUŽENÍ LHŮTY PRO PODÁNÍ NABÍDEK

Zadavatel v souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace **prodloužil lhůtu pro podání nabídek do 10. 5. 2024, 10:00 hodin.**