

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA A DOPLNĚNÍ KONCESNÍ DOKUMENTACE

ZADAVATEL:

Město Pec pod Sněžkou

Pec pod Sněžkou 230

542 21 Pec pod Sněžkou

IČ: 00278181

Zastoupené: Ilonou Karlíkovou, starostkou města

V Rychnově nad Kněžnou dne 14. 11. 2024

Vážení,

z pověření zadavatele koncese malého rozsahu s názvem **VÝBĚR PROVOZOVATELE HOSTINSKÝCH SLUŽEB V HORNÍ STANICI LANOVÉ DRÁHY NA SNĚŽKU**, zadávané v koncesním řízení malého rozsahu dle § 178 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon“ nebo „ZZVZ“), tj. mimo režim zákona, a to formou jednofázového řízení, ve kterém zadavatel vyzývá neomezený počet dodavatelů k podání nabídek a současněmu prokázání kvalifikace, zahájené dne 30. 10. 2024 uveřejněním oznámení o zahájení koncesního řízení, které je zároveň výzvou k podání nabídky vč. pokynů pro zpracování nabídky a koncesní dokumentaci, na profilu zadavatele, reagujeme tímto na žádost o vysvětlení koncesní dokumentace ze dne 11. 11. 2024 a poskytujeme tímto vysvětlení, změnu a doplnění koncesní dokumentace.

DOTAZ č. 1:

V rámci dokumentace ke koncesnímu řízení uvádíte v části 8, str. 8, předpokládanou hodnotu koncese malého rozsahu ve výši 18 518 800,- Kč bez DPH. Na základě jakých údajů byla stanovena hodnota koncese?

ODPOVĚĎ:

Předpokládaná hodnota koncese byla zadavatelem stanovena jako předpokládaný celkový obrat dodavatele bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání koncese vyplývající z protiplnění za služby, jež jsou předmětem koncese, jakož i za dodávky, jež s těmito službami souvisí. Při stanovení předpokládané hodnoty vycházel zadavatel z informací o ročním obratu stávajícího provozovatele za roky 2017 – 2023, přičemž zároveň přihlédl k podmínkám budoucího provozního vztahu, a to ve formě zohlednění hodnoty služeb a finančních výhod, které budou ze strany zadavatele (resp. jím 100% vlastněné organizace) budoucímu provozovateli poskytnuty.

DOTAZ č. 2:

Ustanovení § 175 ZZVZ odst. 3 písm. a zmiňuje pro výpočet předpokládané hodnoty koncese metodu založenou na objektivních skutečnostech a blíže vymezenou v zadávací dokumentaci. Popište metodu uplatněnou při výpočtu hodnoty zakázky. Zadávací dokumentace stanovuje pouze celkovou hodnotu zakázky bez DPH, kde je možné najít její bližší vymezení dle § 175 ZZVZ?

ODPOVĚĎ:

Viz odpověď na dotaz č. 1.

DOTAZ č. 3:

Je výše tohoto plnění stanovena na základě dat získaných od předchozího provozovatele nebo se jedná o pouhý odhad budoucí možné hodnoty?

ODPOVĚĎ:

Při stanovení předpokládané hodnoty vycházel zadavatel z informací o ročním obratu stávajícího provozovatele za roky 2017 – 2023, přičemž zároveň přihlédl k podmínkám budoucího provozního vztahu, které nejsou zcela totožné s předchozím provozním vztahem.

DOTAZ č. 4:

Byly do hodnoty koncese v rámci předchozí historie pronájmu zahrnuty i částky za poplatky za užívání sociálního zařízení nebo se jedná o hodnotu zakázky očištěnou o tyto poplatky, vzhledem k tomu, že v minulosti poplatky připadaly provozovateli?

ODPOVĚĎ:

Předpokládaná hodnota zakázky nezahrnuje příjmy z poplatků za využívání sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy, neboť tyto poplatky budou vybírány zadavatelem. Zadavatel upozorňuje účastníky, že základním smyslem stanovení předpokládané hodnoty je určení postupu zadavatele s ohledem na stanovené finanční limity a žádá účastníky, aby v kontextu této skutečnosti k tomuto údaji i přistupovali.

DOTAZ č. 5:

Co představují cituji: „...dodávky, jež z těmito službami souvisí“? Zadávací dokumentace, str. 8. Použití předločky „z“, která naznačuje směr dolů znamená dodávky snižující možné výnosy z provozu? Definice dodávek v zadávací dokumentaci není, co je míněno těmito dodávkami?

ODPOVĚĎ:

Jedná se o přepis, kdy místo předločky „s“ bylo chybně uvedeno „z“. Zadavatel tímto děkuje účastníkovi za upozornění. Nejedná se tedy o žádné konkrétní dodávky snižující možné výnosy z provozu.

DOTAZ č. 6:

Zadávací dokumentace **Odstavec 6 Vymezení předmětu veřejné zakázky** uvádí zajištění úklidu sociálního zařízení minimálně 3 x denně bez přesné specifikace, co všechno je zde zahrnuto. Poskytne Zadavatel údaje o návštěvnosti sociálního zařízení za poslední tři roky v souhrnu za každý rok a ideálně rovněž rozdělené na jednotlivé měsíce v roce s ohledem na sezonnost v průběhu roku, aby bylo možné odhadnout vytížení zaměstnanců a tedy budoucí mzdové náklady Provozovatele spojené s úklidem sociálního zařízení?

ODPOVĚĎ:

Údaje o návštěvnosti sociálního zařízení za poslední tři roky nemá zadavatel k dispozici. Poskytnout může pouze údaje o návštěvnosti lanové dráhy za poslední tři roky, a to v souhrnu za každý rok a dále rovněž v členění dle jednotlivých měsíců (viz příloha tohoto vysvětlení, doplnění a změny KD). Zároveň zadavatel v kontextu výše uvedeného dotazu (i některých následujících dotazů) rozhodl o změně koncesních podmínek týkajících se zajištěním úklidu sociálních zařízení, a to následovně:

Čl. 6 KD, část Další informace a provozní podmínky, odrážka druhá:

- Prostory veřejného sociálního zařízení horní stanice lanové dráhy nejsou předmětem pronájmu, je však vyžadováno zajištění jejich **pravidelného** úklidu vč. likvidace **odpadu z odpadkových košů umístěných v prostoru veřejného sociálního zařízení (resp. i odpadu nacházejícího se v prostoru veřejných sociálních zařízení)**. Úklid bude prováděn **denně, a to tak, aby byl prostor udržován v čistotě pro zajištění bezpečnosti a zdraví uživatelů**. Dodavatel není oprávněn vybírat od návštěvníků poplatky za použití veřejného sociálního zařízení. Spotřebu vody a elektřiny v

prostorách veřejného sociálního zařízení hradí zadavatel. **Zadavatel dále hradí i náklady na čisticí a dezinfekční prostředky použité na úklid daného zařízení, stejně jako i náklady na pořízení hygienických potřeb (toaletního papíru, mýdla a ručníků). Pravidelným úklidem sociálního zařízení je myšleno zejména: očištění všech povrchů (podlahy, WC, umyvadla, dveře, koše, aj. omyvatelné plochy) za použití vhodného nástroje a dezinfekčního prostředku, dále pravidelné odstraňování odpadků nacházejících se v prostoru sociálního zařízení a v něm umístěných odpadkových koších.**

Výše uvedenou změnu koncesních podmínek zadavatel zároveň promítl do nového znění návrhu smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku (viz příloha tohoto vysvětlení, doplnění a změny KD).

DOTAZ č. 7:

V příloze 4 Smlouva o provozování hostinských služeb se uvádí, že Provozovatel zajišťuje úklid sociálního zařízení vlastním jménem a na vlastní zodpovědnost, kdo zajistí, na čí náklad, hygienické potřeby v rámci provozování sociálního zařízení (toaletní papír, mýdlo, ručníky)?

ODPOVĚĎ:

Náklady na hygienické potřeby (toaletní papír, mýdlo, ručníky) hradí zadavatel. Zadavatel dále upozorňuje účastníka, že v rámci smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy je v čl. 4, odst. 4.1 uváděn termín „odpovědnost“, nikoliv „zodpovědnost“.

DOTAZ č. 8:

Jestliže dle odstavce 4. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY Provozovatel zajišťuje úklid vlastním jménem na vlastní zodpovědnost, proč není možné požívat i příjem ze sociálního zařízení jako v minulosti?

ODPOVĚĎ:

Jedná se o rozhodnutí zadavatele.

DOTAZ č. 9:

V příloze č. 4 Smlouva o provozování hostinských služeb není vymezený rozsah úklidu, tj. co vše je v úklidu zahrnuto. Které konkrétní činnosti zahrnuje požadavek Vlastníka/Zadavatele „úklid veřejného sociálního zařízení“?

ODPOVĚĎ:

Požadované informace byly doplněny do návrhu smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku (viz příloha tohoto vysvětlení, změna a doplnění KD).

DOTAZ č. 10:

Jestliže dle Smlouvy Provozovatel zajišťuje pouze úklid sociálního zařízení a není příjemcem požitků ze sociálního zařízení, je provozovatelem sociálního zařízení Vlastník/Zadavatel? A tedy zodpovědnost za škodu způsobenou třetím osobám má Vlastník/Zadavatel jakožto provozovatel sociálního zařízení? Poškozená třetí osoba se obrátí na Provozovatele nebo Vlastníka/Zadavatele?

ODPOVĚĎ:

Ano. Vzhledem k nastaveným podmínkám zůstává provozovatelem veřejného sociálního zařízení zadavatel, a má tedy odpovědnost za případnou škodu způsobenou třetím osobám v tomto prostoru. Poškozená třetí osoba se bude obracet na zadavatele.

DOTAZ č. 11:

Je součástí plnění smlouvy i nakládání s fekáliemi? Je zpracovaný postup a metodika úklidu včetně kolaudačního rozhodnutí k provozování bistra/ veřejných toalet a je možné nahlédnutí do kolaudačního rozhodnutí? Vzhledem k tomu, že není možné, aby osoba uklízející WC byla současně pracovníkem, který je ve styku s potravinami z hygienických důvodů, zvažuje Vlastník/Zadavatel, že je nutné vytvořit pracovní místo pro osobu provádějící úklid toalet a tedy náklady provozovatele budou o toto pracovní místo vyšší bez toho, že bude mít příjmy z provozu WC?

ODPOVĚĎ:

Nakládání s fekáliemi a odpadními vodami z objektu horní stanice lanové dráhy zajišťuje zadavatel. V případě, že je pro zajištění úklidu veřejného sociálního zařízení nutné vytvoření pracovního místa, pak je nutné tyto náklady zahrnout do kalkulace provozovatele. Zadavatel pro účely zajištění úklidu veřejného sociálního zařízení v horní stanici lanové dráhy zároveň nabízí provozovateli možnost přepravy této osoby provozovatele zajišťující úklid na horní stanici lanové dráhy i vícekrát denně (maximálně však 3x denně) na náklady zadavatele, pakliže nebude pro přepravu této osoby vyžadována samostatná kabina.

DOTAZ č. 12:

Zajistí Vlastník/Zadavatel dodávku vody pro sociální zařízení? V zadávací dokumentaci tato problematika není explicitně ošetřena.

ODPOVĚĎ:

Ano.

DOTAZ č. 13:

Co myslí Vlastník/Zadavatel pojmem „odstávka lanové dráhy“? Jedná se o technologickou odstávku nebo jsou to všechny odstávky v roce včetně odstávek vlivem špatných povětrnostních podmínek?

ODPOVĚĎ:

Odstávkou měl zadavatel primárně na mysli plánové technologické odstávky z důvodu provedení nezbytných revizí a údržby lanové dráhy (2x ročně po dobu 30 dnů).

DOTAZ č. 14:

Je schopen Vlastník/Zadavatel sdělit, jak často v roce nejede lanovka kvůli špatným povětrnostním podmínkám? Poskytne Vlastník/Zadavatel informace o statistice provozu lanové dráhy, počtu a rozsahu jejich odstávek z důvodu špatných povětrnostních podmínek? Datum, počet hodin kde je lanovka mimo provoz?

ODPOVĚĎ:

Dostupné informace o provozních dnech lanové dráhy v členění na jednotlivé úseky a měsíce dokládáme přílohou - viz příloha tohoto vysvětlení, změny a doplnění KD.

DOTAZ č. 15:

Jestliže lanová dráha nebude v provozu z důvodu špatných povětrnostních podmínek, jak se to dotkne požadavku na likvidaci odpadu z veřejných sociálních zařízení? V případě, že nebude možné likvidovat odpad použitím lanovky, je k dispozici prostor pro skladování odpadu?

ODPOVĚĎ:

Ano. Jedná se o součást pronajímaných prostor.

DOTAZ č. 16:

Jestliže lanová dráha nebude v provozu z důvodu špatných povětrnostních podmínek, bude veřejné sociální zařízení k dispozici pro návštěvníky Sněžky?

ODPOVĚĎ:

Ano. K uzavření veřejného sociálního zařízení dochází pouze v období plánovaných odstávek nebo v případě, kdy vlivem nepříznivých klimatických podmínek nebude možné zajistit likvidaci/odvoz fekálií a splašků po dobu několika dní v řadě a bude tak nutné toto zařízení uzavřít z důvodu naplnění jímací nádrže splašků. Dle zkušeností provozovatele lanové dráhy hrozí tato situace v případě, kdy nepříznivé klimatické podmínky znemožňující provoz lanové dráhy přetrvávají po dobu 4-5 dní v řadě.

DOTAZ č. 17:

Odstavec 5.1 Práva a povinnosti Provozovatele, písmeno o; servis a údržba: Jakým způsobem se stanoví hodnota výše škody? Na základě např. faktury za servis? Hodnotu výše škody schválí Vlastník/Zadavatel před její úhradou? Má právo Vlastník/Zadavatel odmítnout úhradu škody vyšší než 5000,-Kč bez DPH? Pokud ano, v jakém případě?

ODPOVĚĎ:

V kontextu výše uvedeného přistoupil zadavatel ke změně smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku, a to následovně:

Čl. 5, odst. 5.1, bod 5.1.1, písm. (o):

Zajišťovat servis a řádnou údržbu pronajatých prostor a zařízení; v případě, že na budově či svěřeném zařízení vzniknou vady či škody způsobené v důsledku fyzického opotřebení, a to ve výši nad **10 000,- Kč bez DPH** za každou z nich, je Provozovatel oprávněn požadovat jejich odstranění po Vlastníkovi;

Čl. 5, odst. 5.1, bod 5.1.1, písm. (p):

Informovat vlastníka o vzniklých vadách a škodách, a to do 2 pracovních dnů od jejich vzniku **vč. uvedení předpokládaných nákladů na zjištění jejich odstranění a dohodnout s vlastníkem způsob jejich odstranění**, a to nejpozději do 30 kalendářních dnů od nahlášení vady/škody, nedohodnou-li se Smluvní Strany jinak. **Kontaktní osobou pro účely hlášení vzniklých vad a škod je pan Ing. Jiří Špetla, vedoucí provozu Lanová dráha Sněžka, a.s., e-mail: [doplň vlastníka před podpisem smlouvy].**

Výše uvedenou změnu koncesních podmínek včetně všech souvisejících skutečností zadavatel promítl do nového znění návrhu smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku (viz příloha tohoto vysvětlení, doplnění a změny KD).

Zadavatel k druhé části dotazu účastník dále uvádí, že podmínky, za jakých může vlastník odmítnout úhradu vzniklé škody a vady jsou řešeny v Čl. 5, odst. 5.1, bod 5.1.1, písm. (q) smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy na Sněžku.

DOTAZ č. 18:

Stanoví Vlastník/Zadavatel osobu, kterou bude Provozovatel kontaktovat v případě vzniklých vad a škod?

ODPOVĚĎ:

Ano, touto kontaktní osobou bude pan Ing. Jiří Špetla, vedoucí provozu Lanová dráha Sněžka, a.s.

DOTAZ č. 19:

Str. 14 Oznámení o zahájení koncesního řízení. Jestliže nabídka bude obsahovat cituji: „Další dokumenty tvořící nabídku dle uvážení účastníka“ – budou tyto doklady číslované jako další příloha tj. příloha č. 11 nebo budou akceptované bez přiřazeného čísla?

ODPOVĚĎ:

Zadavatel v koncesní dokumentaci nestanovuje, jak mají být jednotlivé dokumenty v nabídce číslovány. V rámci specifikace obsahu nabídky na str. 14 uvádí zadavatel pouze odkazy na čísla příloh KD, které přiložil jako součást KD. Jakým způsobem účastník jednotlivé přílohy nebo dokumenty v nabídce označí, je na jeho uvážení. Zadavatel pouze trvá na tom, aby nabídka byla svázána do jednoho svazku a obsahovala kontinuální číselnou řadu jednotlivých stránek.

DOTAZ č. 20:

Zadávací dokumentace v části Způsob hodnocení nabídek, str.16, uvádí, že „Předmětem hodnocení budou zkušenosti osoby odpovědné za provoz hostinských služeb na rámec požadavků stanovených v rámci technické kvalifikace“. Jedná se o posouzení zkušeností, zda odpovídají přesně požadavkům technické kvalifikace nebo se jedná o technickou chybu v Zadávací dokumentaci a budou se posuzovat zkušenosti, které přesahují technickou kvalifikaci a tedy jsou NAD rámcem technické kvalifikace?

ODPOVĚĎ:

Jedná se skutečně o chybu. Vzhledem ke skutečnosti, že zadavatel v koncesní dokumentaci, str. 16, uvedl, že „do hodnocení nebude zohledněna zkušenost (obdobná služba/zakázka) osoby odpovědné za provoz hostinských služeb, kterou tato osoba prokazovala technickou kvalifikaci ve smyslu čl. 10.4 této KD“, je správná textace části koncesních podmínek citované účastníkem následující: „Předmětem hodnocení budou zkušenosti osoby odpovědné za provoz hostinských služeb **nad** rámec požadavků stanovených v rámci technické kvalifikace. Zadavatel děkuje účastníkovi za upozornění.

ZMĚNA A DOPLNĚNÍ KONCESNÍ DOKUMENTACE:

V návaznosti provedené změny a doplnění koncesní dokumentace přistupuje zadavatel v souladu s koncesními podmínkami k **přiměřenému prodloužení lhůty pro podání nabídek** a to následovně:

PŮVODNĚ:**14.5 Lhůta pro podání nabídek**

Lhůta pro podání nabídek končí **dne 21. 11. 2024 v 10:00 hod.**

NOVĚ:**14.5 Lhůta pro podání nabídek**

Lhůta pro podání nabídek končí **dne 25. 11. 2024 v 10:00 hod.**

Dále dochází ke **změně informace o otevírání nabídek**, a to následovně:

PŮVODNĚ:**14.6 Informace o otevírání nabídek**

Otevírání nabídek se uskuteční **dne 21. 11. 2024 od 10:01 hod.** v sídle zadavatele, tj. na adrese: **Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou.**

NOVĚ:**14.6 Informace o otevírání nabídek**

Otevírání nabídek se uskuteční **dne 25. 11. 2024 od 10:01 hod.** v sídle zadavatele, tj. na adrese: **Město Pec pod Sněžkou, Pec pod Sněžkou 230, 542 21 Pec pod Sněžkou.**

Zadavatel se tímto dále omlouvá účastníkům za skutečnost, že ve stanovené lhůtě 3 pracovních dnů ode dne doručení žádosti účastníka nebyl schopen zajistit požadované kolaudační rozhodnutí k provozování bistra/veřejných toalet (viz dotaz č. 10). Tento dokument bude doplněn nejpozději do pondělí 18. 11. 2024. Zadavatel zároveň s doplněním tohoto dokumentu přistoupí k dalšímu prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to v minimálně v rozsahu prodlení s jeho uveřejněním nad 3 pracovní dny ode dne doručení žádosti o vysvětlení.

Zadavatel tímto upozorňuje účastníky na nové znění přílohy č. 4 KD, kterou je závazný návrh smlouvy o provozování hostinských služeb v horní stanici lanové dráhy a žádá účastníky, aby do nabídky vložili toto aktualizované znění smlouvy.

S pozdravem

.....
Lenka Lukášová

smluvní zastoupení zadavatele
DABONA s.r.o.

Přílohy:

Příloha č. 1 Statistika z provozu lanové dráhy 2021-2023

Příloha č. 4 Smlouva o provozování hostinských služeb – aktualizace 14.11.2024