

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4

Název veřejné zakázky:	Výstavba sportovní haly Velké Meziříčí
Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	Město Velké Meziříčí
Sídlo:	Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí
IČO:	255 33 843
Veřejná zakázka podle předmětu:	Veřejná zakázka na stavební práce
Forma zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Limit veřejné zakázky:	Nadlimitní

Zadavatel poskytuje níže uvedené vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 1

Konstrukční systém haly.

Z PD je zřejmé, že původní nosný systém byl navržen z betonových prefabrikovaných prvků. Domníváme se, že z dopravních důvodů došlo ke změně na betonové monolitické konstrukce. Od původního návrhu prefabrikace se pravděpodobně odvíjela i délka realizace stavby uvedená v návrhu smlouvy o dílo. V případě, že bude požadováno monolitické provedení, žádáme zadavatele o zvážení a prodloužení termínu realizace stavby.

Případně je možné betonové vazníky délky 34 m nahradit ocelovým příhradovým vazníkem s ocelovými vaznicemi? Sloupy by byly ponechány betonové prefabrikované.

ODPOVĚĎ 1

Z důvodu přepravy je v projektu uvažováno s monolitickými vazníky. Pokud to bude v technických a časových možnostech dodavatele a prokáže v rámci prováděcí dokumentace realizovatelnost řešení vč. zajištění změny stavby před dokončením (bude-li třeba), umožňuje zadavatel ocenit systém z betonových prefabrikovaných prvků, jakožto rovnocenné řešení. Náhrada za ocelové vazníky není možná. Stanovená doba výstavby se zadavateli jeví jako reálná a nebude se měnit.

DOTAZ 2

Gastro vybavení

Žádáme o stanovení standardů zařízení gastrotechnologie. Na základě informací dodavatelů těchto prvků je dle zadání možné dodat zařízení v obrovském rozpětí kvality a tím i ceny.

ODPOVĚĎ 2

Zadavatel upřesňuje rozsah a popis dodávaného gastrozařízení v příloze tohoto vysvětlení a současně poskytuje i aktualizovaný soupis nábytku, kde byl doplněn počet požadovaných kusů nábytku u posledních dvou položek. Zároveň došlo k úpravě specifikace basketbalových košů a odrazové desky.

DOTAZ 3

V čl. 4.1. smlouvy o dílo je stanoven termín na předložení DPS do 16 týdnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy. Chápeme správně, že práce na DPS budou při akceptaci nabízené ceny za DPS a inženýrskou činnost včetně ceny za realizaci stavby v každém případě neprodleně zahájeny i pokud objednatel nebude mít jistotu přidělení dotace a odkupu příslušných pozemků?

ODPOVĚĎ 3

Ano.

DOTAZ 4

Žádáme o prodloužení termínu na předložení DPS z 16 týdnů ode dne nabytí účinnosti smlouvy alespoň na 20 týdnů. Důvodem je časově náročnější potřeba související se zajištěním dodatečného průzkumu staveniště, zaměřením území, projednáváním a odsouhlasováním dokumentace s dotčenými orgány a objednatelem v průběhu zpracování dokumentace vč. důkladné koordinace jednotlivých částí projektové dokumentace.

ODPOVĚĎ 4

Zadavatel trvá na původní lhůtě. Zadavatel nepovažuje lhůtu za nepřiměřeně krátkou.

DOTAZ 5

Nabídková cena je v čl. 9.1 smlouvy o dílo uvedena ve dvou položkách.

- Cena za realizaci DPS vč. inženýrské činnosti
- Cena za realizaci stavby

Ve smlouvě o dílo v článku VI. Projektová dokumentace je m.j. uvedeno, že součástí kompletní dokumentace je vedle DPS také dokumentace skutečného provedení a dokumentace pro potřeby katastrálního úřadu a další činnosti související s provozními testy, vzorky, výrobní dokumentací atd. V článku VII. Inženýrská činnost jsou také uvedeny povinnosti zhotovitele související s činnostmi při přípravě, provedení a dokončení stavby. Dle čl. 4.1. a 16.6. má objednatel právo odstoupit od smlouvy s tím, že zhotoviteli budou náležet výhradně náklady související se zhotovením DPS. Žádáme o upřesnění metodiky pro stanovení výše úhrady za samotnou DPS a k ní příslušející činnosti, když nabídková cena za DPS a inženýrskou činnost je uvedena jedinou položkou, která nerozlišuje projektovou a realizační etapu plnění smlouvy. Zároveň žádáme o jednoznačné vymezení veškerých činností, které zadavatel v čl. 3.6. zadávací dokumentace uvažoval v maximální ceně 2 479 338, 84 Kč bez DPH.

ODPOVĚĎ 5

Je věcí dodavatele, jak si náklady rozpočítá. Z hlediska hodnocení nabídek nemá rozdělení nákladů žádný význam, je však podstatné z hlediska stanovení maximální ceny projektových prací, viz bod 3.6. Svazku 1 ZD. Dodavatel musí vzít v potaz citované právo zadavatele na odstoupení od smlouvy po dokončení DPS v tom smyslu, aby při uplatnění výhrady dostal řádné zaplacení za provedenou práci. Pokud některý dodavatel převede část nákladu za vyhotovení DPS do stavby, tak i to je možné, bude se však v takovou chvíli jednat výhradně o podnikatelské riziko dodavatele.

Obecně ale platí, že činnosti, které jsou standardně součástí realizace stavby, náleží do ceny stavby, tj. vyhotovení dokumentace skutečného provedení vč. geometrického zaměření díla vč. všech činností při přípravě, provedení a dokončení stavby. Součástí inženýrské činnosti v rámci DPS bude případně vyhotovení nebo zajištění všech nezbytných

dalších posudků, průzkumů či vyjádření, které nejsou součástí zadávací dokumentace. Zadavatel však znovu opakuje, že rozdělení nákladů je čistě na dodavatele. S ohledem na výše uvedené zadavatel sděluje, že v tuto chvíli je požádáno o vydání společného povolení a v rámci tohoto vysvětlení přikládá všechna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí, která má k dnešnímu dni k dispozici.

DOTAZ 6

Dle čl. 4.2 smlouvy o dílo má zhotovitel do 2 týdnů od uzavření smlouvy předat objednateli podrobný harmonogram s milníky dle čl. 4.1. Znamená to, že jedinými milníky, se kterými lze aktuálně uvažovat, je dokončení stavby do 30.11.2026 a kolaudace do 15.12.2026? Chápeme správně, že termín zahájení realizace stavby, který bude uveden v harmonogramu, je 10 pracovních dnů ode dne obdržení výzvy objednatele, kterou zhotovitel obdrží do 31.12.2025? Bez pevně stanoveného termínu zahájení stavebních prací nelze harmonogram vypracovat a předložit. K harmonogramu a lhůtě výstavby se vztahují náklady zhotovitele související s realizací díla v čase provádění (pronájmy objektů zařízení staveniště, realizační tým, ostraha, zábory, realizační bankovní záruky atd.). Výše stanovené lhůty nesplňují zákonnou podmínku transparentního zadání, které by mělo zajistit jednotnost a jednoznačnost vstupních podkladů a informací pro srovnatelné zpracování a následné posouzení nabídkových cen. Zároveň žádáme o upřesnění změnového řízení, podle kterého bude postupováno v případě prodloužení termínu výstavby až o 240 dnů při vyhrazené změně, která by vycházela z potřeb objednatele vztahujících se k podmínkám dotace a rozmělnění financování stavby.

ODPOVĚĎ 6

Zadavatel v tuto chvíli nezná a ani znát nemůže konkrétní datum předání staveniště a zahájení stavebních prací. Zahájení stavebních prací je navázáno na přidělení dotace a odkup příslušných pozemků. Zadavatel navíc stanovil mezní termín zahájení stavby a každý dodavatel tak má jistotu minimální lhůty realizace. Zadavatel má za to, že obchodní podmínky jsou v tomto smyslu transparentní a jednoznačné.

Co se týče prodloužení dle vyhrazené změny o 240 dnů, tak zadavatel bude o toto prodloužení žádat v každém případě, bez ohledu na další okolnosti, avšak bude záležet na stanovisku poskytovatele/ů dotací, zda tato žádost bude schválena či nikoliv. Zadavatel má zájem protáhnout realizaci stavby, nemůže však na sebe vzít riziko krácení dotačních prostředků v případě porušení podmínek dotace.

Harmonogram bude předložen tak, aby odpovídal datu odeslání výzvy v poslední možný den, tj. 31.12.2025. V případě dřívějšího zahájení nebo uplatnění výše uvedené výhrady bude harmonogram posléze aktualizován tak, aby odpovídal skutečnosti.

Zadavatel sděluje, že všechny tyto podmínky jsou podnikatelským rizikem dodavatele a je pak na zvážení každého dodavatele, zda na sebe převezme daná rizika a podá nabídku do daného zadávacího řízení či nikoliv. Ohledně neurčitého zahájení odkazuje zadavatel např. na rozhodnutí ÚOHS: <https://uohs.gov.cz/cs/verejne-zakazky/sbirky-rozhodnuti/detail-18412.html>.

DOTAZ 7

Zahájení stavebních prací lze z důvodu zajištění dotací, pozemků a optimalizace průběhu financování předpokládat až v roce 2026 s možným přesahem dokončení v roce 2027. Zadávací dokumentace ve vazbě na časovou nejistotu realizace nezohledňuje inflační vývoj cen a riziko nekontrolovaného růstu cen tak přenáší na zhotovitele. Nabídka je předkládána

ve značném předstihu již v roce 2024. Při současné nejistotě a nestabilitě tržního vývoje stavebních činností nelze objektivně předvídat cenovou úroveň prací prováděných za 2 - 3 roky. Žádáme ve smlouvě o možnost zapracování inflační doložky.

ODPOVĚĎ 7

Vývoj cen stavebních materiálů a stavebních prací se v roce 2024 ustálil a žádné indicie, které by navozovaly stav, že ve vývoji cen ve stavebnictví dojde k něčemu podobnému (extrémní skokový nárůst), neexistují. Zadavatel předpokládá k financování stavby využití finančních prostředků poskytovatele dotace, jejichž navýšení nezávisí na vůli zadavatele. Přidání jakékoli inflační doložky by zadavatele právně zavázalo ke zvýšení sjednané ceny o prozatím neznámou částku, což by mohlo způsobit finanční neschopnost zadavatele. Každý odborný dodavatel musí být schopen zahrnout do své nabídkové ceny objektivní riziko vyplývající z obecného vývoje cen, obchodních podmínek či jiné, které předpokládá nebo očekává.

DOTAZ 8

Zhotovitel tímto prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy důkladně seznámil s veškerými Objednatel předloženými podklady a dokumenty týkajícími se uvedeného Díla, zejména s projektovou dokumentací pro vydání společného povolení (dále jen „DSR“), příslušnými stavebními povoleními a technickými podmínkami, které byly součástí předané projektové dokumentace či součástí zadávacích podmínek Veřejné zakázky. DSR byla zpracována společností CUBOID ARCHITEKTI s.r.o., se sídlem: Krohova 2595/43A, 160 00 Praha 6, IČO: 274 58 822. Zhotovitel prohlašuje, že činnosti podle této Smlouvy provede v souladu s projektovou dokumentací DSR, vydanými povoleními (společné povolení), stanovisky a vyjádřeními správců sítí a dotčených orgánů státní správy a podmínkami Veřejné zakázky, za dohodnutou cenu dle cenové nabídky zpracované na předmět Díla a v dohodnuté lhůtě.

ODPOVĚĎ 8

Zadavatel sděluje, že v tuto chvíli je zažádáno o vydání společného povolení a v rámci tohoto vysvětlení přikládá všechna stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí, která má k dispozici.

V případě, že by ze společného povolení vyplynuly vybranému dodavateli povinnosti, které mají prokazatelně vliv na výši nabídkové ceny a nedaly s vynaložením přiměřené péče předpokládat (a nejsou obsaženy v soupisu stavebních prací, dodávek a služeb), bude k takovým přístupováno jako k vícepracím a zadavatel vybranému dodavateli tyto náklady uhradí nad rámec sjednané ceny.

INFORMACE

Zadavatel posoudil výše poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace a rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek o **7 kalendářních dnů**. Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek a upravuje Oznámení o zahájení zadávacího řízení následovně:

LHŮTY V ZADÁVACÍM POSTUPU DO PODÁNÍ NABÍDEK

<u>Lhůta pro podání nabídek – den:</u>	6. 9. 2024
<u>Lhůta pro podání nabídek – čas:</u>	10:00

Opravené Oznámení o zahájení zadávacího řízení bude zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek a Úředním věstníku EU.

Přílohy:

Technická zpráva – gastro

Gastro – výkaz

Specifikace – nábytek

Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců sítí.