

VYSVĚTLENÍ, DOPLNĚNÍ, ZMĚNA ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č.6

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA: PD - Parkovací dům v Alejní ul., Teplice

ZADAVATEL: Statutární město Teplice, nám. Svobody 2, 415 95 Teplice, IČO: 00266621
Oddělení investic a realizací Magistrátu města Teplice

V souladu s ustanovením § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek Vám zadavatel sděluje následující vysvětlení, doplnění a změnu zadávací dokumentace k zadávacím podmínkám vztahující se k výše uvedenému zadávacímu řízení.

DOTAZ č. 1:

Dobrý den,

žádáme v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek o doplnění a upřesnění Zadávací dokumentace k veřejné zakázce „PD – Parkovací dům v Alejní ul., Teplice“:

1) Fáze A – vstupní podklady, průzkumy, posudky a zaměření

V bodu 3.2 písm. A Zadávací dokumentace je uvedeno, že zhotovitel provede „veškeré vstupní podklady, průzkumy, bilance, posudky, posouzení a zaměření nutné pro zpracování požadovaných stupňů projektové dokumentace a schvalovací a povolovací řízení“.

V následném Vysvětlení ZD č. 4 k našemu dotazu č. 4 zadavatel uvedl mimo jiné:

„Předmětem veřejné zakázky je vypracování kompletní projektové dokumentace včetně technického projednání tak, aby byla zajištěna realizovatelnost stavby. Součástí plnění jsou všechny práce a činnosti související a nezbytné pro komplexní dokončení díla v celém rozsahu zadání a v souladu s obecně technickými požadavky a právními předpisy platnými pro zpracování dokumentací. Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že zhotovitel ve fázi A sám určí a obstará veškeré vstupní podklady. Jde o obvyklé podklady k projektové dokumentaci stavby v rozsahu podle podkladové studie. Odborný tým projektantů musí stanovit, které vstupní podklady, průzkumy, bilance, posudky, posouzení a zaměření potřebuje pro zpracování požadovaných stupňů projektové dokumentace a schvalovací a povolovací řízení.“

U stupňů projektové dokumentace DPZ a DPS přitom rozsah vstupních průzkumů není otázkou volné odborné úvahy projektanta, ale vyplývá například i z požadavků dotčených orgánů, technických norem a prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu atd.

Tím, že je určení druhů a rozsahu průzkumů a posudků ponecháno plně na odborném posouzení zhotovitele, bez jakéhokoli minimálního závazného výčtu či rámcového rozsahu, takové vymezení

neodpovídá požadavku § 36 zákona na jednoznačné a dostatečně určité vymezení předmětu veřejné zakázky a může vést k zásadním rozdílům v pojetí rozsahu plnění a nabídkových cen mezi jednotlivými uchazeči, což je v rozporu se zásadou transparentnosti a zásadou rovného zacházení dle § 6 zákona, jak vyplývá i z rozhodovací praxe ÚOHS a správních soudů.

Konkrétně Vás žádáme o sdělení, zda zadavatel požaduje, aby součástí plnění ve fázi „A. Veškeré vstupní podklady, průzkumy, posouzení a zaměření“ byly minimálně následující druhy průzkumů a posouzení (případně prosíme o jejich doplnění / upřesnění):

- výškopisné a polohopisné zaměření lokality,
- inženýrsko-geologický průzkum stavbou dotčených pozemků včetně závěrečné zprávy,
- radonový průzkum,
- hydrogeologický průzkum včetně hydrogeologického posudku ke stanovení hladiny podzemní vody,
- průzkum s ohledem na rizika vyplývající z existence bludných proudů,
- posouzení možností infiltrace srážkových vod,
- akustické posouzení / hluková studie (vzhledem k charakteru dopravní stavby a parkovacího domu).

Dále žádáme zadavatele, aby výslovně potvrdil, že veškeré další, nad tento minimální rozsah jdoucí činnosti budou považovány za nadstandardní a budou předmětem samostatného projednání a ocenění, nebo aby zadavatel jednoznačně vymežil mechanismus určení rozsahu dalších případně vyžadovaných průzkumů, posudků a souvisejících činností včetně způsobu jejich ocenění tak, aby byl rozsah plnění pro všechny uchazeče jednoznačný a nabídkové ceny vzájemně porovnatelné.

Domníváme se, že bez alespoň minimálního závazného výčtu průzkumů není možné zajistit srovnatelnost nabídek a že současná formulace přenáší definiční i cenové riziko prakticky v plném rozsahu na dodavatele, což je v rozporu s § 36 a § 6 zákona.

2) Část D.1–D.4 – rozsah činností

V bodu D.1 je stanoveno, že součástí plnění je posouzení, zda investiční akce bude mít dopad na obsah digitální technické mapy (DTM), a související činnosti, opět bez bližší specifikace rozsahu konkrétních úkonů, které musí být zahrnuty v nabídce každého uchazeče.

Ve Vysvětlení ZD č. 4 k druhému dotazu č. 4 zadavatel pouze obecně uvedl, že „předmětem díla jsou činnosti dle bodu D.2 až D.4 Zadávací dokumentace“, aniž by blíže upřesnil jejich rozsah a hranice povinností zhotovitele.

Takto nastavené podmínky opět přenášejí rozhodnutí o rozsahu a intenzitě činností fakticky na dodavatele aniž by byl stanoven minimální standard plnění společný pro všechny uchazeče. Podle našeho názoru i tato neurčitost může vést k rozdílnému pojetí obsahu díla a tudíž k nesrovnatelným nabídkám, což je v rozporu s § 36 a zásadou transparentnosti dle § 6 zákona.

Žádáme proto, aby zadavatel:

- v části D.1–D.4 Zadávací dokumentace jednoznačně vymežil minimální rozsah požadovaných činností (včetně druhů a minimálních počtů zkoušek, revizí, měření a posudků a rozsahu činností vůči DTM), a
- dále žádáme zadavatele, aby výslovně potvrdil, že veškeré další, nad tento minimální rozsah jdoucí činnosti budou považovány za nadstandardní a budou předmětem samostatného projednání a ocenění, nebo aby zadavatel jednoznačně vymežil mechanismus určení rozsahu dalších případně vyžadovaných

průzkumů, posudků a souvisejících činností včetně způsobu jejich ocenění tak, aby byl rozsah plnění pro všechny uchazeče jednoznačný a nabídkové ceny vzájemně porovnatelné.

3) Závěrečné upozornění

Domníváme se, že současné obecné formulace jak ve fázi A (průzkumy), tak v části D.1–D.4 nesplňují požadavek jednoznačného a dostatečně určitého vymezení předmětu veřejné zakázky a že při zachování tohoto stavu hrozí porušení § 36 a § 6 zákona, jak opakovaně vyplývá i z rozhodnutí ÚOHS a správních soudů.

Dále máme za to, že takto formulované vymezení předmětu plnění není dostatečně určité s ohledem na skutečnost, že předmětem veřejné zakázky je zpracování dokumentace pro povolení záměru (DPZ) a dokumentace pro provádění stavby (DPS), tedy stupňů projektové dokumentace, u nichž rozsah potřebných průzkumů a podkladů zásadním způsobem ovlivňuje rozsah plnění i nabídkovou cenu a dále i termíny plnění předmětu díla. Rozsah průzkumů, posudků, bilancí a zaměření (např. výškopisné a polohopisné zaměření, inženýrsko-geologický průzkum, radonový průzkum, hydrogeologický průzkum, posouzení infiltrace srážkových vod, akustická studie, průzkum vlivu bludných proudů apod.) představuje standardní podklady nezbytné pro zpracování dokumentace ve stupni DPZ a DPS a jejich neurčité vymezení může vést k rozdílnému ocenění rozsahu plnění jednotlivými dodavateli.

Žádáme Vás proto o včasné doplnění a upřesnění Zadávací dokumentace tak, aby minimální rozsah plnění byl pro všechny uchazeče nepochybný a nabídky byly vzájemně srovnatelné.

S pozdravem

ODPOVĚĎ:

1) Zadavatel požaduje, aby v rámci svého plnění dodavatel s ohledem na právní předpisy a na to, co by jako odborník v oblasti projektování staveb, včetně zastupování stavebníka v rámci řízení o povolení záměru, měl v rámci své odborné péče předpokládat, navrhl vstupní podklady a provedl (resp. zajistil provedení) měření, průzkumy apod. pro podání úplné a bezvadné žádosti o povolení záměru. Pokud si stavební úřad nebo jiných orgán veřejné moci (zejm. dotčený orgán) vyžádá další podklady, a nebude to z důvodu vady plnění na straně dodavatele (např. absentující podklad, jehož nutnost vyplývá z právních předpisů), nespadá jejich obstarání do původního předmětu plnění veřejné zakázky.

Ačkoliv stanovení nutnosti těchto podkladů je součástí předmětu plnění ze strany dodavatele (viz výše), zadavatel předpokládá nutnost zajištění těchto podkladů, resp. provedení těchto úkonů ze strany dodavatele:

- výškopisné a polohopisné zaměření lokality,
- inženýrsko-geologický průzkum stavbou dotčených pozemků, včetně závěrečné zprávy,
- radonový průzkum,
- hydrogeologický průzkum včetně hydrogeologického posudku ke stanovení hladiny podzemní vody,
- průzkum s ohledem na rizika vyplývající z existence bludných proudů,
- posouzení možností infiltrace srážkových vod,
- akustické posouzení / hluková studie (vzhledem k charakteru dopravní stavby a parkovacího domu).

2) Zadavatel k dotazu uvádí, že námitku tvrzené neurčitosti části D.1 až D.4 Zadávací dokumentace nepovažuje za důvodnou.

Zadavatel má za to, že předmětná část Zadávací dokumentace vymezuje rozsah požadovaného plnění dostatečně určitě, srozumitelně a jednoznačně, a to v rozsahu odpovídajícím povaze předmětu veřejné zakázky i požadavkům § 36 zákona. Současně je tento rozsah stanoven jednotně pro všechny

dodavatele, a nevytváří tak stav, kdy by jednotliví účastníci byli oprávněni samostatně určovat, jaký obsah plnění do své nabídky zahrnou.

V bodu D.1 Zadávací dokumentace je výslovně stanoveno, že součástí plnění je posouzení, zda investiční akce bude mít dopad na obsah digitální technické mapy, tj. zda budou vznikat, měnit se nebo zanikat objekty, včetně zpřesňování stávajících údajů o objektech. Současně je zde vymezen i normativní rámec tohoto posouzení, a to odkazem na obsah digitální technické mapy kraje dle vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje.

V bodu D.2 Zadávací dokumentace je dále jednoznačně stanoveno, že v případě kladného závěru podle bodu D.1 je součástí plnění vypracování odhadu nákladů na vyhotovení podkladů pro vedení digitální technické mapy podle § 5 citované vyhlášky.

Bod D.3 Zadávací dokumentace pak konkrétně stanoví rozsah zpracování tohoto odhadu nákladů, a to jak ve variantě zpracování pouze v rozsahu prováděných změn, tak ve variantě zpracování v úplném rozsahu, v závislosti na úplnosti údajů vedených v DTM a třídě jejich přesnosti. Současně je výslovně stanoveno, že odhad nákladů bude vypracován vždy pro obě uvedené varianty a jeho součástí bude doporučení zpracovatele, která z variant je vhodnější k realizaci. Ani v tomto ohledu tedy Zadávací dokumentace neopouští rozsah plnění na volné úvaze dodavatele.

V bodu D.4 Zadávací dokumentace je dále stanoven minimální postup zhotovitele při posouzení podle bodu D.1, spočívající v povinnosti vyžádat si v informačním systému digitální technické mapy Ústeckého kraje aktuální data DTM Ústeckého kraje a na jejich podkladě vyhodnotit a stanovit potřebu a rozsah zpracování podkladu pro vedení DTM Ústeckého kraje.

Z uvedeného je zřejmé, že Zadávací dokumentace stanoví jak předmět posouzení, tak navazující povinnosti zhotovitele, včetně postupu a rozsahu navazujících výstupů. Skutečnost, že konkrétní aplikace těchto pravidel bude vždy záviset na povaze posuzované investiční akce a na stavu údajů vedených v DTM, nepředstavuje neurčitost zadávacích podmínek, nýbrž přirozený důsledek věčné povahy poptávaného plnění.

Zadavatel proto neshledává, že by vymezení části D.1 až D.4 Zadávací dokumentace bylo v rozporu se zásadou transparentnosti dle § 6 zákona nebo s požadavky § 36 zákona, ani že by vedlo k neporovnatelnosti nabídek.

S ohledem na výše uvedené zadavatel nevyhovuje požadavku na další upřesnění části D.1 až D.4 Zadávací dokumentace a v této části Zadávací dokumentaci nemění.

DOTAZ č. 2:

„V dokumentaci budou určeny druhy a počty zkoušek, revizí, měření, posudků apod., v rozsahu dle odborného posouzení zhotovitele dokumentace pro dodržení kvalitativních ukazatelů a standardů a pro získání kolaudačního rozhodnutí pro předmětnou stavbu.“

Dovolujeme si upozornit, že takto formulovaný požadavek vybočuje z obvyklého a právními předpisy předpokládaného rámce činnosti projektanta. Podle stavebně právních předpisů spočívá povinnost zajistit provedení a vyhodnocení předepsaných zkoušek, revizí a měření, jakož i jejich předložení stavebnímu úřadu v souvislosti s povolením užívání stavby (kolaudací), primárně na stavebníkovi, popř. zhotoviteli stavby a stavbyvedoucím, nikoli na projektantovi jakožto zpracovateli projektové dokumentace. Projektant odpovídá za řádné zpracování projektové dokumentace, zejména za správnost, úplnost a proveditelnost návrhu stavby, nikoli za organizační a realizační zajištění výše uvedených úkonů v průběhu výstavby a při jejím uvedení do užívání.

Požadavek, aby projektant v rámci projektové dokumentace určoval „druhy a počty zkoušek, revizí, měření, posudků apod. v rozsahu dle svého odborného posouzení (...) pro získání kolaudačního

rozhodnutí“, tak podle našeho názoru nepřiměřeně přenáší na projektanta povinnosti a odpovědnost, které právní úprava jednoznačně přiřazuje jiné osobě v procesu výstavby (stavebníkovi, zhotoviteli stavby, stavbyvedoucímu), a zakládá nežádoucí nejasnost v rozdělení kompetencí mezi jednotlivé účastníky výstavby.

Z výše uvedených důvodů žádáme zadavatele o vyškrtnutí citovaného ustanovení ze ZD tak, aby po projektantovi nebylo požadováno zajišťování či určování činností, jež svou povahou spadají do sféry odpovědnosti stavebníka nebo zhotovitele stavby.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel trvá na požadavku, že v dokumentaci budou určeny druhy a počty zkoušek, revizí, měření, posudků apod., **v rozsahu dle odborného posouzení zhotovitele dokumentace** pro dodržení kvalitativních ukazatelů a standardů a pro získání kolaudačního rozhodnutí pro předmětnou stavbu. Zhotovitel dokumentace bude disponovat seznamem předepsaných zkoušek, revizí, měření, posudků apod. z projednání záměru pro povolení stavby a **tyto musí zahrnout do soupisu prací s výkazem výměr**. Dále se v tomto odkazuje zadavatel na svou odpověď na dotaz č. 1.

DOTAZ č. 3:

Žádáme o vysvětlení a úpravu ustanovení zadávací dokumentace, podle něhož má povinnost zajistit zpracování plánu BOZP nést projektant. Dle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, je úkolem projektanta v rámci projektové dokumentace zpracovat pouze návrh bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (zásady a požadavky na zajištění BOZP při přípravě a provádění stavby), nikoli vlastní plán BOZP jako provozní dokument staveniště. Samotné zajištění plánu BOZP přísluší zadavateli stavby, resp. koordinátorovi BOZP, kterého zadavatel určí podle právních předpisů upravujících BOZP na staveništi.

Žádáme proto, aby zadávací dokumentace byla upravena tak, že po projektantovi nebude požadováno zajištění ani zpracování plánu BOZP; po projektantovi má být požadováno pouze zpracování návrhu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 131/2024 Sb.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel vyhověl požadavku dodavatele a současně tímto mění zadávací dokumentaci tak, že se příslušná ustanovení, dle kterých měl dodavatel vypracovat plán BOZP, vypouští. Za tímto účelem současně s uveřejněním tohoto vysvětlení uveřejňuje zadavatel rovněž upravenou verzi přílohy č. 3 – návrh smlouvy (jiné části zadávací dokumentace, zejm. její hlavní dokument znovu zadavatel neuveřejňuje, neboť jejich změnou je již toto vysvětlení). Zadavatel k tomuto kroku přistupuje z důvodu, že by původním zahrnutím plánu BOZP do předmětu plnění dodavatele došlo ke štěpení povinností koordinátora BOZP (komplexní zajištění činnosti koordinátora BOZP nebylo původními zadávacími podmínkami předpokládáno) – jak poukázal tázající se dodavatel. V důsledku proto zajistí zadavatel funkci koordinátora BOZP, včetně zpracování plánu BOZP, mimo rozsah této veřejné zakázky.

Pro přehlednost současně s tím uveřejňuje zadavatel i porovnání změn v příloze č. 3 – návrhu smlouvy (upravené verze oproti verzi původní).

Pro vyloučení pochybností zadavatel uvádí, že v předmětu této veřejné zakázky se ponechává zpracování návrhu bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v rozsahu stanoveném vyhláškou č. 131/2024 Sb.

DOTAZ č. 4:

Žádáme o vysvětlení a úpravu ustanovení zadávací dokumentace, podle něhož má autorský dozor projektanta vykonávat mimo jiné:

– podání žádosti na stavební úřad o kolaudaci stavby,

- předání jednotlivých etap či ucelených částí stavby a kontrolu částí stavby nebo inženýrských sítí, které mají být zakryty či se stanou nepřístupnými,
- sledování souladu vytyčovací výkresů se situací stavby,
- kontrolu provádění stavby a dodržování podmínek pro realizaci stavby stanovených povoleními a závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Podle stavebního zákona jsou uvedené činnosti primárně v působnosti stavebníka, zhotovitele stavby, stavbyvedoucího a technického dozoru stavebníka; autorský dozor projektanta představuje odborný dozor nad souladem provádění stavby s projektovou dokumentací a podmínkami povolení, nikoli výkon jejich zákonných povinností či organizační řízení realizace stavby. Žádáme proto, aby zadávací dokumentace byla upravena tak, že role projektanta bude vymezena jako poskytování odborné součinnosti při uvedených činnostech (účast na přejímkách, kontrolních prohlídkách, posouzení souladu provádění se schválenou dokumentací a upozorňování na zjištěné nesoulady), zatímco odpovědnost za jejich provádění a za podání žádosti o kolaudaci zůstane na stavebníkovi, zhotoviteli stavby a stavbyvedoucím v souladu se stavebním zákonem.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel trvá na požadavku podání žádosti na stavební úřad o kolaudaci stavby, vzhledem ke skutečnosti, že bude zhotovitel projektové dokumentace podávat žádost o povolení záměru. Jedná se o nahrání žádosti a příloh do portálu, přílohy zajistí od zhotovitele technický dozor stavebníka. Tzv. inženýrská činnost spočívající v zastupování stavebníka v procesu povolení záměru, kolaudace apod. je běžnou součástí plnění dodavatelů tohoto druhu na trhu. Stavební zákon ani jiný právní předpis nijak nebrání tomu, aby se stavebník nechal při těchto úkonech zastoupit.

Zadavatel dále trvá na následujících požadavcích:

- Účast při předání jednotlivých etap, či ucelených částí stavby, dále kontrola částí stavby, nebo inženýrských sítí a objektů, které mají být zakryty, nebo se jinak stanou nepřístupnými.
- Kontrola dodržování podmínek pro realizaci stavby tak, jak jsou určeny povoleními pro realizaci stavby a stanovisky dotčených účastníků výstavby, které jsou v povoleních pro realizaci stavby stanoveny jako závazné.
- Sledování souladu vytyčovací výkresů se situací stavby.

U vyjmenovaných činností se jedná o kontrolu provádění stavby v souladu s projektovou dokumentací a podmínkami povolení, nikoliv kontrolu technického provádění díla.

DOTAZ č. 5:

V čl. 6.1 zadávací dokumentace požadujete k prokázání základní způsobilosti předložením alespoň kopií dokumentů dle § 75 odst. 1 písm. a), b), e) a f) zákona. U písmen e) a f) (tj. bezdlužnost na pojistném na veřejné zdravotní pojištění a na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti) je ve veřejných zakázkách obvyklé, že zadavatelé připouštějí nahrazení těchto potvrzení čestným prohlášením dodavatele, a originální potvrzení požadují až od vybraného dodavatele před podpisem smlouvy.

Dovolujeme si proto požádat o upřesnění:

Je možné v tomto zadávacím řízení nahradit doklady k § 75 odst. 1 písm. e) a f) zákona (potvrzení zdravotních pojišťoven a OSSZ/ČSSZ o bezdlužnosti) čestným prohlášením dodavatele, předloženým v nabídce, s tím, že příslušná originální potvrzení budou předložena až dodatečně vybraným dodavatelem před uzavřením smlouvy?

Pokud tuto možnost nepřipouštíte, prosíme o výslovné potvrzení, že trváte na předložení kopií všech požadovaných potvrzení o bezdlužnosti dle § 75 odst. 1 písm. e) a f) již v nabídce.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel požaduje v nabídce doložení alespoň kopií dokladů základní způsobilosti dle 75 odst. 1 písm. a), b), e) a f) ZZVZ. Dodavatel může dle svého rozhodnutí předložit i přímo originály těchto dokladů. Jak tedy již plyne ze zadávací dokumentace, zadavatel neumožňuje nahradit tyto doklady v nabídce čestným prohlášením.

DOTAZ č. 6:

Žádáme zadavatele o jednoznačné potvrzení, zda má k podkladové dokumentaci a studiím zpracovaným společností MISE s.r.o. zajištěna veškerá majetková autorská oprávnění, zejména:

- právo dílo užít
- právo dílo upravovat a měnit
- právo poskytnout dílo třetí osobě (zhotoviteli navazující PD)

ODPOVĚĎ:

Zadavatel potvrzuje, že má právo poskytnout dílo (tj. podkladovou dokumentaci) třetí osobě (zhotoviteli navazující PD).

DOTAZ č. 7:

Žádáme o upřesnění, zda licence:

- je výhradní / nevýhradní
- je časově a územně neomezená
- umožňuje zpracování všech navazujících stupňů PD bez omezení

ODPOVĚĎ:

Zadavatel potvrzuje, že licence umožňuje zpracování všech navazujících stupňů PD bez omezení.

DOTAZ č. 8:

Žádáme o výslovné potvrzení, že: vybraný zhotovitel nebude povinen hradit žádný licenční poplatek za užití podkladové studie nebo dokumentace.

ODPOVĚĎ:

Zhotovitel nebude povinen hradit žádný licenční poplatek za užití podkladové studie nebo dokumentace.

DOTAZ č. 9:

Pokud licence není plně vypořádána:

- žádáme o její přesné vymezení
- a způsob promítnutí do ceny díla

ODPOVĚĎ:

Zhotovitel nebude povinen hradit žádný licenční poplatek za užití podkladové studie nebo dokumentace.

DOTAZ č. 10:

Je podkladová studie závazná, nebo připouští její věcné úpravy a optimalizace?

ODPOVĚĎ:

Zadavatel neumožňuje věcné úpravy či optimalizaci v rámci nabídky do zadávacího řízení, nicméně věcné úpravy mohou vyplynout ve fázi projektování po konzultaci se zadavatelem.

DOTAZ č. 11:

V jakém rozsahu může zhotovitel:

- upravit dispoziční řešení

- upravit konstrukční řešení
- doplnit funkce objektu

aniž by se jednalo o odchylku od zadání?

ODPOVĚĎ:

Zadavatel neumožňuje věcné úpravy či optimalizaci v rámci nabídky do zadávacího řízení, nicméně věcné úpravy mohou vyplynout ve fázi projektování po konzultaci se zadavatelem.

DOTAZ č. 12:

Připouští zadavatel návrh variantního řešení v rámci zpracování PD?

ODPOVĚĎ:

Nepřipouští.

DOTAZ č. 13:

Žádáme o upřesnění, zda byly prověřeny varianty napojení ramp v návaznosti na estakádu, případně zda zadavatel připouští jejich optimalizaci.

ODPOVĚĎ:

Nebyly, připouští.

DOTAZ č. 14:

Žádáme o upřesnění požadavků na konstrukční řešení ramp:

- zda je požadován konkrétní typ konstrukce
- nebo zda je možné navrhnout alternativní řešení

ODPOVĚĎ:

Návrh typu konstrukce bude součástí plnění smlouvy na veřejnou zakázku ze strany dodavatele coby zpracovatele projektové dokumentace.

DOTAZ č. 15:

Jaké jsou požadavky zadavatele na:

- konstrukční oddělení objektu od estakády
- dilatační řešení
- přenos / nepřenos zatížení

ODPOVĚĎ:

Zadavatel předpokládá, že požadavky bude dodavatel jako zpracovatel projektové dokumentace řešit v rámci plnění smlouvy (tj. v rámci projektování) s ŘSD.

DOTAZ č. 16:

Byla provedena analýza:

- sedání a dotvarování konstrukcí
- vlivu na stávající estakádu
- a bylo zajištěno stanovisko vlastníka / správce estakády?

ODPOVĚĎ:

Ne.

DOTAZ č. 17:

Jaký je požadovaný charakter prostoru mezi objektem a estakádou:

- veřejný prostor
- dopravní plocha
- kombinace funkcí

ODPOVĚĎ:

kombinace funkcí

DOTAZ č. 18:

Zvažuje zadavatel:

- aktivní parter (komerce, služby)
- doplňkové funkce objektu

ODPOVĚĎ:

viz. Podkladová dokumentace

DOTAZ č. 19:

Jaké jsou požadované vazby na okolí:

- gymnázium
- stadion
- centrum města

ODPOVĚĎ:

Nespecifikováno.

DOTAZ č. 20:

Jakým způsobem byla stanovena kapacita parkovacího domu:

- dopravním modelem
- nebo maximalizací objemu

ODPOVĚĎ:

maximalizací objemu

DOTAZ č. 21:

Je požadováno využití prostoru pod estakádou pro parkování?

ODPOVĚĎ:

viz. Podkladová dokumentace

DOTAZ č. 22:

Jaký je požadovaný režim provozu:

- běžný provoz
- špičkové zatížení (např. stadion)

ODPOVĚĎ:

Nespecifikováno.

DOTAZ č. 23:

Je stanoven maximální investiční limit stavby?

ODPOVĚĎ:

Není.

DOTAZ č. 24:

Je prioritou:

- optimalizace investičních nákladů
- nebo maximalizace kapacity?

ODPOVĚĎ:

Obojí.

DOTAZ č. 25:

Je přípustné navrhnout řešení vedoucí ke snížení investičních nákladů při zachování funkce?

ODPOVĚĎ:

Zadavatel neumožňuje věcné úpravy či optimalizaci v rámci nabídky do zadávacího řízení, nicméně takové řešení může vyplynout ve fázi projektování po konzultaci se zadavatelem.

DOTAZ č. 26:

Byla zpracována:

- dopravní studie
- provozní analýza
- ekonomická analýza

ODPOVĚĎ:

Nebyla.

DOTAZ č. 27:

Byla studie projednána:

- s veřejností
- s odbornými orgány

ODPOVĚĎ:

Byla projednána s DI PČR. S veřejností nebyla studie projednána.

DOTAZ č. 28:

Zvažoval zadavatel architektonickou soutěž?

ODPOVĚĎ:

Nezvažoval.

DOTAZ č. 29:

Jaký je způsob financování projektu:

- vlastní zdroje
- dotace
- kombinace

ODPOVĚĎ:

vlastní zdroje

DOTAZ č. 30:

Jakým způsobem byl stanoven investiční náklad uvedený ve studii:

- metodika výpočtu
- úroveň podrobnosti
- použitý cenový základ

ODPOVĚĎ:

Ve studii není stanoven investiční náklad. Zadavatel stanovil investiční náklad rešerší obdobných projektů jen pro svoji představu. Investiční náklady vzejdou z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 31:

Byl investiční odhad:

- aktualizován na současnou cenovou úroveň
- ověřen nezávislým posouzením

ODPOVĚĎ:

Ve studii není stanoven investiční náklad. Investiční náklady vzejdou z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 32:

Žádáme o sdělení, zda investiční náklad:

- zahrnuje veškeré související objekty (komunikace, odvodnění, úpravy veřejného prostoru, přeložky sítí apod.)
- nebo pouze vlastní parkovací dům

ODPOVĚĎ:

Investiční náklady vzejdou z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 33:

Jaká je struktura investičního nákladu:

- stavební objekty
- technologické celky
- vedlejší náklady

ODPOVĚĎ:

Investiční náklady vzejdou z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 34:

Je investiční náklad stanoven:

- jako pevný limit
- nebo orientační hodnota

ODPOVĚĎ:

Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 35:

Jak bude postupováno v případě, že:

- projektová dokumentace prokáže odlišnou výši investičních nákladů

ODPOVĚĎ:

Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 36:

Předpokládá zadavatel:

- optimalizaci návrhu v průběhu projektové přípravy
- nebo zachování řešení dle studie

ODPOVĚĎ:

Zadavatel předpokládá optimalizaci v rámci konceptu studie (tj. v rámci podkladové dokumentace).

DOTAZ č. 37:

Disponuje zadavatel podrobnějším rozpočtem nebo cost planem?

ODPOVĚĎ:

Nedisponuje.

DOTAZ č. 38:

Je uvažována etapizace výstavby?

ODPOVĚĎ:

Ne.

DOTAZ č. 39:

Žádáme o potvrzení, zda investiční náklad uvedený ve studii odpovídá aktuální tržní realitě obdobných projektů.

ODPOVĚĎ:

Ve studii není uvedený investiční náklad.

DOTAZ č. 40:

Žádáme zadavatele o upřesnění, zda při stanovení předpokládaných investičních nákladů vycházel z porovnání s obdobnými projekty realizovanými v ČR, zejména např. parkovacím domem P+R v Kolín:

- kapacita cca 358 parkovacích míst
- investiční náklad cca 350 mil. Kč
- tj. přibližně cca 1,0 mil. Kč / parkovací místo
- včetně dopravní infrastruktury, napojení a úprav veřejného prostoru

ODPOVĚĎ:

Ve studii není uvedený investiční náklad. Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 41:

Žádáme zadavatele o sdělení, zda:

- investiční náklad uvedený ve studii pro parkovací dům Alejní odpovídá obdobné jednotkové ceně (Kč / parkovací místo),
 - nebo zda se od této hodnoty významně odchyluje
- a pokud ano:
- z jakých důvodů (technická náročnost, rozsah, urbanistické řešení apod.)

ODPOVĚĎ:

Ve studii není uvedený investiční náklad. Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 42:

Žádáme o potvrzení, zda investiční náklad ve studii:

- reflektuje specifickou složitost území (zejména vazbu na estakádu, konstrukční omezení, veřejný prostor),
- nebo zda byl stanoven obecně bez detailního zohlednění těchto faktorů

ODPOVĚĎ:

Ve studii není uvedený investiční náklad. Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 43:

Žádáme zadavatele o sdělení, zda:

- předpokládaný investiční náklad zahrnuje i náklady na technická opatření související s umístěním stavby v blízkosti estakády (např. konstrukční oddělení, zakládání, odvodnění, koordinace se správcem infrastruktury)

ODPOVĚĎ:

Ve studii není uvedený investiční náklad. Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 44:

Žádáme zadavatele o potvrzení, že podkladová studie a zadávací dokumentace představují dostatečný a správný podklad pro zpracování projektové dokumentace a že případné nedostatky těchto podkladů nepůjdou k tíži zhotovitele.

ODPOVĚĎ:

Dotaz dodavatele nesměřuje k zadávacím podmínkám. Odpovědnost dodavatele bude v případě vad díla řešena dle příslušné smlouvy a dle obecných právních předpisů, které obsahují pravidla ohledně vad vzešlých z tzv. pokynů objednatele.

DOTAZ č. 45:

V návrhu smlouvy o dílo v článku V, odstavci 2.1 je zmíněna dokumentace DUR/DSP – tento pojem již není platný a prosíme o změnu na správný. Zároveň se ptáme na nutnost tisku tohoto stupně dokumentace v počtu 4 paré. S ohledem na digitální podání povolení nám toto přijde nadbytečné a navrhuje změnit počet paré na 2 maximálně.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel v návrhu smlouvy upraví název dokumentace DUR/DSP na dokumentaci pro povolení záměru dle platné legislativy. Zároveň upouští od požadavku tisku v počtu 4 paré dokumentace pro povolení záměru a stanovuje počet 2 paré. Za tímto účelem současně s uveřejněním tohoto vysvětlení uveřejňuje zadavatel rovněž upravenou verzi přílohy č. 3 – návrh smlouvy. Pro přehlednost současně s tím uveřejňuje zadavatel i porovnání změn v příloze č. 3 – návrhu smlouvy (upravené verze oproti verzi původní).

DOTAZ č. 46:

Ve smlouvě o dílo není nikde uvedena možnost prodloužení termínů z důvodu nečinnosti třetí strany. Kupříkladu v rámci inženýrské činnosti je předpokladatelné zdržení ze strany DOSS a správců IS. Prosíme o zařazení tohoto bodu do smlouvy o dílo.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel do návrhu smlouvy doplní. Za tímto účelem současně s uveřejněním tohoto vysvětlení uveřejňuje zadavatel rovněž upravenou verzi přílohy č. 3 – návrh smlouvy. Pro přehlednost současně s tím uveřejňuje zadavatel i porovnání změn v příloze č. 3 – návrhu smlouvy (upravené verze oproti verzi původní).

DOTAZ č. 47:

Ve smlouvě o dílo, ani v zadávací dokumentaci není uveden předpoklad realizace stavby. S ohledem na možný odklad realizace stavby žádáme o možnost navýšení ceny autorského dozoru ve vazbě na dobu zahájení stavby. Pokud bude stavba zahájena neprodleně po získání povolení a výběru zhotovitele, tak navýšení není třeba. Ale odklad stavby v řádu let již bude vyžadovat navýšení ceny. Není ji možné držet dlouhodobě.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel předpokládá realizaci stavby bezodkladně po vydání rozhodnutí o povolení záměru a výběru zhotovitele stavby, a to v kalendářním roce 2028. Pro případ, že by se z důvodu průtahů tak nestalo, doplnil zadavatel návrhu smlouvy inflační doložku ve vztahu k odměně dodavatele za autorský dozor, počínaje kalendářním rokem 2029. Za tímto účelem současně s uveřejněním tohoto vysvětlení uveřejňuje zadavatel rovněž upravenou verzi přílohy č. 3 – návrh smlouvy. Pro přehlednost současně s tím uveřejňuje zadavatel i porovnání změn v příloze č. 3 – návrhu smlouvy (upravené verze oproti verzi původní).

DOTAZ č. 48:

V etapě F je ve smlouvě o dílo požadována součinnost do 48 hodin po odeslání dotazu objednatelem. Tuto lhůtu není možné dodržet v případě obdržení dotazu těsně před dny pracovního volna. Poprosíme o změnu tak, aby bylo zřejmé že je nutno odpovědět do 2 pracovních dní.

ODPOVĚĎ:

Zadavatel upraví v návrhu smlouvy v etapě F na součinnost do 2 pracovních dní. Za tímto účelem současně s uveřejněním tohoto vysvětlení uveřejňuje zadavatel rovněž upravenou verzi přílohy č. 3 – návrh smlouvy. Pro přehlednost současně s tím uveřejňuje zadavatel i porovnání změn v příloze č. 3 – návrhu smlouvy (upravené verze oproti verzi původní).

DOTAZ č. 49:

Má investor představu o celkové ceně stavby? Pokud ano, je tato cena nepřekročitelná, či je možné ji ze strany projektanta překročit?

ODPOVĚĎ:

Investiční náklady vzejdou teprve z prováděcí projektové dokumentace.

DOTAZ č. 50:

Dobrý den, žádáme v souladu s §36 Zákona č. 134/2016 Sb., Zákon o zadávání veřejných zakázek o: jednoznačné vymezení předmětu díla v bodu 3.2 A Zadávací dokumentace úplným a jednoznačným výčtem požadovaných průzkumů, bilancí, posudků, posouzení a zaměření, které jsou předmětem díla (např. Výškopisné a polohopisné zaměření lokality; Inženýrsko-geologický průzkum stavbou dotčených pozemků a zachycení jeho výsledků ve formě závěrečné zprávy IG průzkumu; Radonový průzkum; Hydrogeologický průzkum včetně zajištění hydrogeologického posudku ke zjištění hladiny spodní vody; Průzkum s ohledem na rizika vyplývající z existence bludných proudů; Posouzení možností infiltrace srážkových vod; Akustické posouzení – hluková studie).

ODPOVĚĎ:

Zadavatel se v tomto odkazuje na svou odpověď na dotazy č. 1 a č. 2, které se věcně týkají téhož.

DOTAZ č. 51:

Žádáme o zaslání opravené Smlouvy o dílo, vzhledem k tomu, že v čl. VI bod 9 se hovoří o akci "PD - Lokalita Teplické - nádraží" a nejsme si jisti, v kterých dalších ustanoveních je ponechán text z jiného zadávacího řízení.

ODPOVĚĎ:

Za tímto účelem současně s uveřejněním tohoto vysvětlení uveřejňuje zadavatel rovněž upravenou verzi přílohy č. 3 – návrh smlouvy. Pro přehlednost současně s tím uveřejňuje zadavatel i porovnání změn v příloze č. 3 – návrhu smlouvy (upravené verze oproti verzi původní).

S ohledem na rozsah vysvětlení a změn zadávací dokumentace (zejm. přílohy č. 3 – návrhu smlouvy) zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 4.5.2026. Prodloužení považuje zadavatel za přiměřené s ohledem na rozsah změn. Nejde současně o změny, které by měly rozšířit okruh možných účastníků zadávacího řízení, a tedy zadavatel nepovažuje za nutné prodloužit lhůtu o delší dobu (resp. o celou její původní délku).