

Zadavatel:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

Veřejná zakázka:

„Výstavba objektu Milady Horákové 18, Brno – projekt“

nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle ust. § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 22. 11. 2024

Žádost č. 1 ze dne 19. 11. 2024:

K zadávací dokumentaci nám dotaz:

1/ Zadavatel vyloučil v bodě 6.4.a) možnost prokázání technické kvalifikace referencemi na výstavbu nebo rekonstrukci budov obytných, průmyslových či zemědělských. Na stejný bod zadávací dokumentace odkazuje zadavatel uchazeče v případě prokázání kvalifikace vedoucího realizačního týmu v bodě 6.4. b) ZD. Stejně tak reference vedoucího realizačního týmu, které budou předmětem hodnocení, se odkazují na bod 6.4.b).

Domníváme se, že pokud zadavatel připustil reference obecných budov (kam spadá např. administrativní budova, školské zařízení, hotel, nemocnice, divadlo, obchodní centrum, sportovní zařízení, garážový dům...), které svou podstatou více či méně odpovídají budoucímu využití předmětu zadávacího řízení, měl by také připustit referenční zakázky z bytové výstavby vzhledem k tomu, že v části budoucího objektu je i ubytovací zařízení.

Vyloučení referencí bytových domů se nám zdá jako účelové a neopodstatněné. Dotaz – připustí zadavatel i doložení referenčních zakázek pro bytové domy? Pokud ne, žádáme o zdůvodnění.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že v zadávací dokumentaci vymezil požadavky na technickou kvalifikaci dostatečně široce, kdy umožnil její prokázání významnými zakázkami odpovídajícími svým charakterem požadovanému předmětu plnění, tj. stavebními objekty zařazenými dle Klasifikace stavebních děl CZ-CC do Sekce 1 - BUDOVY, a to v uvedeném rozsahu vyjma následujících kategorií:

- 11 Budovy bytové;
- 125 Budovy pro průmysl a skladování;
- 1271 Budovy pro zemědělství.

Výše uvedené kategorie budov byly vyjmuty s ohledem na svůj charakter účelu užívání, který zadavatel nepovažuje za srovnatelný s předmětem plnění veřejné zakázky. Pro zadavatele je nezbytné stanovit požadavky alespoň přibližně odpovídající rozsahu a obtížnosti předmětu plnění.

Ubytovací zařízení, které je součástí předmětu plnění, tvoří pouze nepodstatnou část předmětu plnění veřejné zakázky, a není jeho hlavním účelem. Navíc ubytovací zařízení v zadávaném objektu svým charakterem využití neodpovídá budově bytové, ale budově nebytové v souladu s klasifikací CZ-CC, mezi které jsou zahrnuty i stavby hotelů a obdobných budov (CZ-CC 121) a které zadavatel jako referenční plnění naopak připouští.

Zadavatel stanovil definici „budovy“ pro účely zadávacího řízení a zadávací dokumentace právě tak, aby co nejvíce odpovídala předmětu plnění veřejné zakázky, ale zároveň, aby tento okruh nebyl nepřipustně omezující. Zadavatel nevidí důvod k úpravě definici „budovy“ a následnému připuštění významných zakázek, jejichž předmětem bylo zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby k výstavbě či stavebním úpravám (rekonstrukci) budovy bytové, kterou v rámci předmětu plnění veřejné zakázky ani nepoptává.

Lze shrnout, že s ohledem na své důvodné potřeby zadavatel trvá na stanovených zadávacích podmínkách, které jako takové dle přesvědčení zadavatele nepřiměřeně neomezují participaci odborně zdatných dodavatelů na veřejné zakázce.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 12. 12. 2024

Žádost č. 2 ze dne 6. 12. 2024:

Dotaz č. 1:

Jak máme rozumět odst. 4 a článku 10: „samostatné zpracování nebo odpovědnost za zpracování projektové dokumentace (tj. „razítko“ na příslušnou dokumentaci z titulu výše uvedené autorizace), obsahovala náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci, staveb, ve znění pozdějších předpisů;“? Spojka nebo v této větě má vylučující charakter? Tzn. stačí když platí jedno z tvrzení? Odůvodněte, prosím, proč je pro Vás odpovědnost za zpracování dokumentace relevantní zkušeností. Standardně se požaduje zkušenost vedoucího projektu, který se oproti osobě, která projekt autorizuje, vždy aktivně podílí na zpracování dokumentace.

Dotaz č. 2:

Vyhláška 499/2006 Sb. uvedená u požadavků na hodnocení zkušeností vedoucího realizačního týmu je již neplatná a je nahrazena novou, nová vyhláška č. 131/2024 Sb. zde není uvedena. Znamená to, že dokumentace podané podle nového stavebního zákona a nových prováděcích vyhlášek se nepočítají mezi použitelné zkušenosti? Prosíme o vysvětlení, proč tomu tak je.

Dotaz č. 3:

Jaký je důvod požadavku 15 zkušeností vedoucího realizačního týmu? Dle uvedeného propočtu realizačních nákladů (240 365 617 Kč) a předpokládané hodnoty veřejné zakázky 12 mio Kč se jeví jako neadekvátní. Prosíme o vysvětlení, jak tento požadavek přiměřeně odpovídá předmětu veřejné zakázky.

Dotaz č. 4:

Z jakého důvodu je nemožné využít referenci „Budovy bytové“, když jedna z funkcí je i ubytování.

Dotaz č. 5:

Ve Smlouvě je uveden požadavek na vyhotovení listinné podoby: v dnešní době digitalizace nebude tištěná verze dokumentace sloužit pro Stavební úřad ani pro DOSS, jedná se o požadavek klienta. Požadavek pro DBP je 6 paré, DPZ 4 paré, PDPS 6 paré: je opravdu nezbytné tolik paré vzhledem k požadavku na enviromentální odpovědnost?

Dotaz č. 6:

Paré uvedené v V.1.3 a V2.3 Smlouvy jsou zahrnuta do celkového počtu paré nebo se jedná o další?

Dotaz č. 7:

Je uvažováno o tom, že stavba bude financována z dotací? Pokud ano, tak prosíme o specifikaci požadavků pro dotační titul, na který je „mířeno“.

Dotaz č. 8:

Bude v rámci projektování dostupný konzultant investora, který bude schopen specifikovat požadavky na střelnici např. specifikace požadavků na úroveň zabezpečení střelnice proti neoprávněnému přístupu apod.

Dotaz č. 9:

V rámci zadání (stavebního programu) co má přednost? Textová část studie nebo výkresová část? Např. textová část hovoří pouze o dvou dvoulůžkových pokojích se společnou kuchyní pro ubytování účastníků kurzu a instruktorů, dle půdorysů je těchto pokojů pět.

Dotaz č. 10:

Byl v rámci studie posouzen i výškový profil pro nákladní automobil hmotnosti 8t v garážích a vjezdu do garáží?

Informace zadavatele:

Zadavatel k výše uvedenému nejprve sděluje, že žádost č. 2 ze dne 6. 12. 2024 dorazila zadavateli méně než 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání námitek, a proto se v souladu s § 98 odst. 3 ZZVZ a čl. 13 zadávací dokumentace jedná o pozdě přichozí žádost, na kterou zadavatel není povinen reagovat. Zadavatel se i přes to rozhodl z důvodu transparentnosti poskytnout své vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že spojka „nebo“ v uvedeném textu má slučovací význam, což znamená, že obě možnosti jsou ekvivalentní a požadavek lze považovat za naplněný při splnění jedné z obou uvedených možností, případně obou současně. Z tohoto pohledu jsou uvedené možnosti zaměnitelné.

Pokud jde o odůvodnění relevance odpovědnosti za zpracování dokumentace jako požadované zkušenosti, zadavatel má za to, že tato odpovědnost vypovídá o schopnosti zajistit odbornou úroveň a dodržení příslušných právních a technických požadavků na projektovou

dokumentaci. Tento aspekt zadavatel považuje za důležitý z hlediska kvality a výsledného souladu projektové dokumentace s platnými předpisy.

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že bylo a nadále zůstává jeho cílem připustit zkušenosti se zpracováním projektové dokumentace pro provádění stavby budovy, které odpovídají v době jejího zpracování platným právním předpisům, které stanovují požadavky na dokumentaci staveb. Vzhledem k tomu, že vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb byla v průběhu tohoto roku nahrazena novou vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, bude zadavatel pro účely hodnocení nabídek dle čl. 10 zadávací dokumentace považovat za relevantní jak zkušenosti se zpracováním příslušné projektové dokumentace dle původní vyhlášky č. 499/2006 Sb., tak nové vyhlášky č. 131/2024 Sb. Ostatně tento výklad vyplývá i ze znění dotčené části zadávací dokumentace, ve které zadavatel výslovně uvedl, že příslušný právní předpis je relevantní „ve znění pozdějších předpisů“, což umožňuje akceptovat projektové dokumentace řádně zpracované i ve smyslu novější právní úpravy, která původní úprava nahradila.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, že pro účast v zadávacím řízení nepožaduje 15 zkušeností vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta), ale pouze 2 zkušenosti, jak je uvedeno v odst. 6.4 písm. b) zadávací dokumentace. Uváděných až 15 zkušeností vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta), a to nad rámec zkušeností, které účastník zadávacího řízení předloží pro účely prokázání technické kvalifikace dle odst. 6.4 písm. b) zadávací dokumentace, slouží pouze pro účely hodnocení dle kritéria B. - Zkušenosti vedoucího realizačního týmu (hlavního projektanta). Je tedy pouze na účastníkovi zadávacího řízení, zda ve své nabídce předloží pouze 2 zkušenosti vedoucího realizačního týmu v souladu s odst. 6.4 písm. b) zadávací dokumentace nebo předloží i Tabulku pro hodnocení zkušeností členů realizačního týmu, kde uvede dalších až 15 zkušeností vedoucího realizačního týmu splňujících požadavky uvedené v čl. 10 zadávací dokumentace.

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že na obdobnou otázku již reagoval v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 22. 11. 2024, a proto zadavatel k danému dotazu odkazuje na své dřívější vyjádření.

Ad 5)

Zadavatel k dotazu sděluje, že uvedené paré platí, a to včetně požadavku na listinné vyhotovení. Zadavatel dané paré považuje za vhodné zejména z důvodu archivace a potřeb

zadavatele při realizaci stavby. Nákladovou stránku jednotlivých požadavků zadavatele (včetně tohoto) přirozeně dodavatelé mohou zohlednit v nabídkové ceně.

Ad 6)

Zadavatel k dotazu sděluje, že paré uvedené v odst. V.1.3 a V.2.3 přílohy č. 1 zadávací dokumentace (závazného textu návrhu smlouvy) jsou dalšími paré a nesouvisí s jinými listinnými vyhotoveními a datovými nosiči. Zadavatel však připouští, že bude možné, aby paré předložená ke kontrole byla aktualizována po zapracování připomínek objednatele a byla ve finální podobě předána objednateli.

Ad 7)

Zadavatel k dotazu sděluje, že v současné době neuvažuje o financování realizace stavby s kofinancováním z některého z dotačních titulů.

Ad 8)

Zadavatel k dotazu sděluje, že v rámci realizace předmětné zakázky (při projektování) bude dostupný konzultant ze strany investora.

Ad 9)

Zadavatel k dotazu sděluje, že má obecně přednost výkresová část, nicméně se jedná pouze o studii, která není závazným dokumentem. Zadavatel předpokládá, že případné upřesnění počtu pokojů vyplyne při zpracování projektových dokumentací na základě jednání mezi účastníky v rámci výrobních výborů.

Ad 10)

Zadavatel k dotazu sděluje, že s vjezdem nákladních vozidel o hmotnosti 8t do podzemních garáží nepočítá. Zásobování objektu se předpokládá prostřednictvím nákladního výtahu na vnějším plášti budovy.

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)