

Zadavatel:
Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO: 44992785

Veřejná zakázka:
„Domov pro seniory Nopova“

Koncese na služby zadávaná v zadávacím řízení pro zadání veřejné zakázky ve zjednodušeném režimu podle § 129 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 7. 4. 2020

Informace zadavatele:

Zadavatel z vlastní iniciativy prodlužuje lhůtu pro vyjádření předběžného zájmu:

Konec lhůty pro vyjádření předběžného zájmu:

Datum: 23. 4. 2020

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 16. 7. 2020

Žádost č. 1 ze dne 13. 7. 2020:

Dobrý den, děkujeme za možnost tržní konzultace k projektu Nopova, který nás nadále velmi zajímá a představuje směr, kterým se chceme vydávat. I to, že jsme byli osloveni k této předběžné konzultaci jsme vnímali tak, že jsme jeden z možných účastníků této zakázky.

Nicméně nastavené podmínky kvalifikační fáze zadávací dokumentace jsou pro naši skupinu příliš tvrdé a nutí nás spojit se s dalším provozním partnerem, což se ve výsledku negativně projeví ve finální nabídce. Přitom jsme ale přesvědčeni, že znalosti a schopnosti na realizaci celé zakázky po provozní stránce máme dostatečné.

Konkrétně nám jde o bod 8.3.b:

- 2 významné služby, jejichž předmětem bylo provozování pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Každé takto provozované zařízení muselo mít minimální kapacitu alespoň 80 lůžek a muselo být v období posledních tří let před zahájením zadávacího řízení provozováno po dobu alespoň 12 po sobě jdoucích měsíců, které alespoň zčásti musely spadat do referenčního období 3 let;

My ve skupině přitom provozujeme podle zákona č. 108/2006 tyto lůžková zařízení:

Přepychy – 106 lůžek

Gerimed – 52 lůžek (+ 100 lůžek následné péče, mimo 108/2006)

Malá Čermná – 45 lůžek

Nový Bor – 45 lůžek

Kolín – 43 lůžek

Medicína Litvínov – 43 lůžek

Vizovice – 16 lůžek

Příbram – 12 lůžek

Navíc provozujeme i další lůžkové zdravotnické zařízení a několik poboček terénní péče.

Chtěli bychom tedy zadavateli navrhnou zvážení zmírnění uvedeného kritéria tak, abychom se mohli kvalifikovat bez účasti dalšího subjektu provozovatele. Za možné úpravy, po kterých bychom splňovali podmínky považujeme:

- 1, Provoz více zařízení s kumulativním součtem počtu lůžek nad 160.
- 2, Snížit počet lůžek u jednoho zařízení na 50
- 3, Možnost provozu druhého zařízení v jiném režimu nežli podle zákona 108/2006, ale jako zdravotnické lůžkové zařízení.

Pokud by bylo potřeba ještě jakékoli spolupráce, neváhejte nás kontaktovat. Jinak věříme, že i v případě zamítavého stanoviska se dokážeme této veřejné zakázce zúčastnit, ale jak již bylo uvedeno výše, budeme se muset spojit s dalším subjektem, z čímž se pojí i větší počítané riziko.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že s ohledem na kapacitu plánovaného zařízení (minimálně 250 lůžek) považuje kvalifikační požadavek na doložení zkušeností s provozováním zařízení pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory s minimální kapacitou alespoň 80 lůžek za opodstatněný, odůvodněný předmětem veřejné zakázky, potřebami zadavatele a nelze jej považovat za nepřiměřený.

Z tohoto důvodu zadavatel nebude podobu příslušného kvalifikačního požadavku upravovat.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 29. 7. 2020

Žádost č. 2 ze dne 24. 7. 2020:

Dotaz č. 1

V bodě 8.3.(a) Zadávací dokumentace (dále jen ZD) je mj. požadováno „že předmětem alespoň 1 významné stavební práce dle předchozí části věty byla výstavba nebo kompletní rekonstrukce pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.“

Obdobný požadavek se opakuje v bodě 8.3. (c) ZD:

- pro pozici vedoucího projektu, kdy je požadováno projektování, které se vztahuje „k pobytovému zařízení sociálních služeb pro seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů,“ a dále stavební práce „spočívající ve výstavbě nebo kompletní rekonstrukci pobytového zařízení sociálních služeb pro

seniory ve smyslu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.”

- pro pozici stavbyvedoucího, kdy je požadována praxe „při realizaci minimálně 1 stavební práce v posledních 5 letech před zahájením zadávacího řízení, která spočívala ve výstavbě nebo kompletní rekonstrukci pobytového zařízení sociálních služeb pro seniory dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů”.

Rozumíme požadavku zadavatele na reference vztahující se k pobytovému zařízení sociálních služeb pro seniory, když předmětem veřejné zakázky je vybudování zařízení sociálních služeb pro seniory. Domníváme se však, že zkušenost generálního dodavatele s výstavbou a taktéž i zkušenost předmětných osob je možné prokázat i projektem výstavby nemocnice či jiného pobytového zdravotnického zařízení, na které jsou kladené minimálně stejné nebo vyšší nároky, než na pobytové zařízení sociálních služeb pro seniory.

Žádáme proto zadavatele o přehodnocení a změnu kvalifikačních podmínek. Svým postupem zadavatel dle našeho názoru znemožňuje některým dodavatelům ucházet se o veřejnou zakázku nastavením příliš specifických technických kvalifikačních předpokladů, v důsledku čehož zakázku nemohou splnit někteří z potenciálních uchazečů, jež by jinak (bez takto nastavených požadavků) byli bývali k plnění předmětu veřejné zakázky objektivně způsobilými.

Jako nápravu navrhuje zadavateli požadavky uvedené v bodech 8.3.(a) a 8.3.(c) upravit tak, že kromě pobytového zařízení sociálních služeb lze kvalifikaci prokázat i realizací pobytového zdravotnického zařízení.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že dotaz byl doručen po lhůtě 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání žádosti o účast dle čl. 3 zadávací dokumentace, nicméně zadavatel přesto na dotaz reaguje z vlastní iniciativy.

Zadavatel nebude požadavky na kvalifikaci upravovat. Zadavatel uvádí, že pobytová zařízení sociálních služeb a zdravotnická pobytová zařízení slouží k uspokojování odlišných potřeb a jsou tak na ně kladeny částečně odlišné nároky¹. Zadavatel rovněž konstatuje, že za požadované referenční období bylo realizováno nezanedbatelné množství projektů, jejichž prostřednictvím lze příslušné kvalifikační požadavky prokázat a nedochází tak k nedůvodnému omezování hospodářské soutěže.

¹ S uvedeným souvisí rovněž odlišná legislativní a metodická úprava.

Dotaz č. 2

Zadavatel uvádí, že dotaz byl doručen po lhůtě 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání žádosti o účast dle čl. 3 zadávací dokumentace, nicméně zadavatel přesto na dotaz reaguje z vlastní iniciativy.

V bodě 7.1 Zadávací dokumentace je zadavatelem výslovně připuštěno, aby dodavatel, který vyjádřil předběžný zájem, podal společnou žádost o účast s dodavatelem, který předběžný zájem nevyjádřil.

Je zadavatelem taktéž umožněno, aby dodavatel, který vyjádřil předběžný zájem, podal společnou žádost o účast s dodavatelem, který taktéž vyjádřil předběžný zájem účastnit se výběrového řízení? Resp. aby účastník výběrového řízení využil k podání žádosti o účast i kvalifikaci dalšího účastníka výběrového řízení, např. ve formě jiné osoby či v případě využití SPV?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že dotaz byl doručen po lhůtě 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání žádosti o účast dle čl. 3 zadávací dokumentace, nicméně zadavatel přesto na dotaz reaguje z vlastní iniciativy.

Zadavatel k dotazu uvádí, že uvedené formy spolupráce mezi dodavateli, kteří vyjádřili předběžný zájem, jsou přípustné.

Žádost č. 3 ze dne 24. 7. 2020:

Vážení,

ve smyslu §§ 98 a 99 ZZVZ si dovolíme Vás požádat o prodloužení lhůty pro podání žádostí o účast podle bodu 7. Zadávací dokumentace.

Vážíme si účasti na této zakázce a jsme připraveni žádost o účast podat i v navrhovaném termínu, včetně související dokumentace, nicméně s ohledem na:

- čas dovolených a potřebě sumarizovat obsáhlejší dokumentaci k prokázání splnění kvalifikace;
- skutečnost, že členové statutárního orgánu se nachází v současnosti v zahraničí a prokázání základní způsobilosti si vyžádá určitý čas;

si dovolíme navrhnout termín pro podání žádosti o účast, včetně dokumentace prokazující splnění kvalifikace na 4. 9. 2020, tedy po době dovolených.

Děkujeme.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že dotaz byl doručen po lhůtě 8 pracovních dnů před koncem lhůty pro podání žádosti o účast dle čl. 3 zadávací dokumentace, nicméně zadavatel přesto na dotaz reaguje z vlastní iniciativy.

Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast, a to následovně:

Konec lhůty pro podání žádostí o účast:

Datum: 25. 8. 2020

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 24. 8. 2020,

Žádost č. 4 ze dne 24. 8. 2020:

Dobrý den,

systém pod řádným přihlášením prokazatelně neumožňuje nahrát žádost o účast včetně všech dokumentů pro splnění kvalifikační fáze.

Informace zadavatele:

V systému nebyla povolena možnost pro odeslání nabídky/žádosti o účast, tento problém již byl však vyřešen s podporou EZAK.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 ze dne 22. 2. 2021

Žádost č. 5 ze dne 17. 2. 2021:

Dobrý den,

pro zpracování architektonické studie a odhadu stavebních nákladů ve fázi předběžné nabídky bychom potřebovali následující podklady, které jsme v poskytnutých dokumentech nenašli:

1. Situaci stávajícího stavu místa plnění (pokud možno v dwg formátu). Příloha koncesní smlouvy č. 2 v čl. 1.1 popisuje současný stav areálu včetně čtyř objektů nazvaných A až D.

Nenalezli jsme ale žádné vyobrazení, z kterého by bylo zřejmé, která budova je jak pojmenovaná.

2. Plány stávajících budov určených pro demolice (bude potřeba předběžně propočítat náklady na jejich odstranění). V rámci návrhu je také možnost jednu z budov využít pro rekonstrukci, ale bez podkladů nelze případný návrh provést.

3. Článek 5.2 Zadávací dokumentace hovoří o možnosti prohlídky místa plnění ve fázi přípravy předběžných nabídek. Bylo by možné takovou prohlídku v nejbližší době zorganizovat?

Informace zadavatele:

Ad 1.

Zadavatel v návaznosti na toto vysvětlení poskytne aktualizovanou přílohu č. 2 výzvy k podání předběžných nabídek (na str. 3 je doplněno schéma označení jednotlivých objektů v rámci DS Nopova). Zadavatel v návaznosti na toto vysvětlení poskytne rovněž průzkumy, které tvoří přílohu č. 6a návrhu smlouvy, jejichž součástí je dwg. formát u polohopisu a výškopisu. Z tohoto podkladu je možné odečíst polohu a zastavěnou plochu v rámci pozemku a pro účely návrhu je to dostatečný zdroj.

Ad 2.

Zadavatel se zavazuje účastníkům poskytnout součinnost nezbytnou k tomu, aby účastníci měli, v případě zájmu, možnost okopírovat/nafotit dle nich relevantní části projektové dokumentace pro objekt DS Nopova v archivu stavebního úřadu. Součinnost zahrnuje především podpis plné moci, kterou účastník zadavateli zašle prostřednictvím elektronického nástroje. Zadavatel podpis plné moci zajistí bez zbytečného odkladu a přes elektronický nástroj ji odešle zpět účastníkovi.

Ad 3.

Zadavatel s ohledem na charakter zařízení DS Nopova a vyvíjející se epidemiologickou situaci zvažujeme možný termín a podmínky prohlídky, které následně sdělí prostřednictvím samostatné zprávy v elektronickém nástroji.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 9. 4. 2021

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6 ze dne 4. 3. 2021

Žádost č. 6 ze dne 3. 3. 2021:

Dobrý den,

děkujeme za termín prohlídky. Zároveň si dovoluujeme požádat o navýšení kapacity na čtyři osoby, důvodem je fakt, že odpovědná osoba na straně uchazeče nemluví česky a potřebuje na místě tlumočníka.

Informace zadavatele:

Zadavatel umožňuje, aby se prohlídky místa plnění účastnily 4 osoby za dodavatele. Prohlídka místa plnění slouží k seznámení dodavatelů s místem budoucího plnění. Při prohlídce místa plnění mohou zástupci dodavatelů vznášet dotazy, ale odpovědi na ně v ústní podobě mají pouze informativní charakter a není možné dovolávat se jejich závaznosti. Uvedeným není dotčeno oprávnění dodavatele požadovat vysvětlení zadávací dokumentace.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 7 ze dne 15. 3. 2021

Žádost č. 7 ze dne 11. 3. 2021:

Pozemky p.č. 5732/9 a p.č. 5732/10 jsou k dnešnímu dni součástí oploceného areálu DS Nopova a jako součást areálu jsou také uvedeny v Technických podkladech (Část A – Průvodní zpráva), které jsme obdrželi. V soupisu pozemků Areálu Nopova (Koncesní smlouva, Příloha č. 6b) však nejsou uvedeny. Zvažujeme v současnosti možnost umístit část nové budovy nebo alespoň zařízení staveniště na tyto pozemky. Můžete prosím potvrdit, zda tyto pozemky jsou součástí koncese a případně proč byly z areálu vyjmuty. Děkujeme za odpověď.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že formulace „*Koncesionář je oprávněn pro realizaci stavby využít pozemky v Areálu Nopova a případně další pozemky, které sám, na své náklady a své riziko sjedná k dočasnému nebo trvalému užití pro realizaci výstavby s jejich majiteli, nebo správci.*“ uvedená v příloze č. 6 návrhu smlouvy nevylučuje, aby byly dané pozemky využity k umístění staveniště, či stavby. Zadavatel takové využití pozemků připouští. Je však třeba respektovat existující omezení spjatá s pozemky (vzrostlá zeleň, kanalizace). Zadavatel očekává, že otázka způsobu využití těchto pozemků bude předmětem jednání o předběžných nabídkách.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 8 ze dne 22. 3. 2021

Žádost č. 8 ze dne 17. 3. 2021:

Vážení,

v návaznosti na Vaši Výzvu k podání předběžné nabídky (věc Veřejná zakázka: „Dům pro seniory Nopova“; Zadavatel: statutární město Brno se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno IČO 44992785) si dovolíme Vás požádat o prodloužení lhůty pro podání předběžné nabídky. Nadále si velice vážíme účasti na této zakázce a jsme připraveni předběžnou nabídku připravit a zaslat, nicméně s ohledem na:

- skutečnost, že prohlídka Nemovitostí byla umožněna nejdříve 15. 3. 2021;
- skutečnost, že až po prohlídce je možné připravit projekt a až následně bude možné relevantně upravit předloženou dokumentaci;

si dovolíme navrhnout termín pro podání předběžné nabídky včetně smluvní dokumentace na 7. 6. 2021, tedy prodloužený o 2 kalendářní měsíce.

Informace zadavatele:

Zadavatel tímto prodlužuje lhůtu pro podání předběžných nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání předběžných nabídek:

Datum: 7. 5. 2021

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9 ze dne 4. 5. 2021

Zadavatel se z vlastního podnětu a pro objasnění všech okolností souvisejících s řízením rozhodl, že do uplynutí lhůty pro podání předběžných nabídek bude z důvodu zachování anonymity individuálně s každým z účastníků dne 12. 5. 2021 uskutečněno setkání prostřednictvím služby MS TEAMS, na němž bude představen projekt, jeho základní principy a další postup v něm. Konkrétní čas setkání bude individuálně sdělen každému z účastníků a na kontaktní osobu bude zaslána pozvánka do MS TEAMS. Současně s uvedeným zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání předběžných nabídek následovně:

Konec lhůty pro podání předběžných nabídek:

Datum: 31. 5. 2021

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 10 ze dne 19. 5. 2021

Žádost č. 9 ze dne 14. 5. 2021:

Vážení,

v návaznosti na Vaši Výzvu k podání předběžné nabídky (věc Veřejná zakázka: „Domov pro seniory Nopova“; Zadavatel: statutární město Brno se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno IČO 44992785) si dovolíme Vás požádat o prodloužení lhůty pro podání předběžné nabídky.

S ohledem na společné jednání dne 12. 5. 2021 spojené s vysvětlením dokumentace jsme, jak jsme avizovali, připraveni předběžnou nabídku připravit a zaslat, a v této souvislosti, dle dohody na jednání, si dovolíme navrhnout termín pro podání předběžné nabídky včetně smluvní dokumentace na 30. 6. 2021.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že k prodloužení lhůty pro podání předběžné nabídky přistoupí v návaznosti na poskytnutí anonymizovaného seznamu zaměstnanců v reakci na vysvětlení k žádosti č. 10 níže.

Žádost č. 10 ze dne 14. 5. 2021:

Vážení,

v návaznosti na Vaši Výzvu k podání předběžné nabídky (věc Veřejná zakázka: „Domov pro seniory Nopova“; Zadavatel: statutární město Brno se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno IČO 44992785) si dovolíme Vás požádat o zaslání informací, které považujeme za nezbytné k možnému nacenění projektu.

V této souvislosti si dovolíme požádat o:

- vydání anonymizovaného seznamu všech stávajících zaměstnanců Domova, kterých se bude týkat ust. č. 32 Koncesní smlouvy;
- současně se seznamem výše o informace o jejich pracovním zařazení, pracovním úvazku (včetně délky trvání smluvního vztahu), kvalifikaci a vzdělání, průměrných měsíčních osobních nákladech za rok 2020, lokalitě výkonu práce, věku (včetně předpokládaného věku odchodu do důchodu), trvalém bydlišti a to ve členění bez zákonných odvodů i včetně těchto odvodů;
- současně výše uvedené v maximální míře i za rok 2021;

(pokud u některých zaměstnanců nejsou k dispozici informace za rok 2020, pak žádáme o informace v maximální míře za rok 2021).

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že anonymizovaný seznam zaměstnanců s informacemi nezbytnými pro účely zpracování předběžných nabídek poskytne nejpozději dne 25. 5. 2021. V návaznosti na poskytnutí tohoto seznamu dojde k prodloužení lhůty pro podání předběžných nabídek.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 11 ze dne 25. 5. 2021

Zadavatel v souladu s informací ze dne 19. 5. 2021 účastníkům poskytuje anonymizovaný seznam všech stávajících zaměstnanců Domova Nopova, kterých se bude týkat ust. č. 32 Koncesní smlouvy, v podrobnostech nezbytných pro podání předběžné nabídky. Vzhledem k tomu, že zadavatel obsah poskytnutého seznamu považuje za informace důvěrné povahy ve smyslu § 36 odst. 8 ZZVZ, neuveřejňuje seznam na profilu zadavatele a poskytuje je prostřednictvím elektronického nástroje pouze účastníkům. Zadavatel v souvislosti s poskytnutím požaduje, aby účastníci zadavateli poskytli (prostřednictvím elektronického nástroje) na příslušných místech doplněné a elektronicky podepsané Prohlášení, který tvoří přílohu tohoto vysvětlení, a to nejpozději dne 1. 6. 2021.

Zadavatel v souladu s informací poskytnutou dne 19. 5. 2021 a poskytnutým vysvětlením prodlužuje lhůtu pro podání předběžných nabídek:

Konec lhůty pro podání předběžných nabídek:

Datum: 30. 6. 2021

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 12 ze dne 7. 3. 2022

Žádost č. 11 ze dne 2. 3. 2022:

Dobrý den,

po jednáních s financujícími bankami a s ohledem na velmi nejistý vývoj úrokových sazeb v budoucnu, bychom Vás chtěli požádat o zpracování drobných změn do návrhu přílohy Koncesní smlouvy č. 11 - Platební mechanismus, které se týkají ošetření úrokového rizika.

Zároveň jsme si dovolili opravit zřejmou chybu v posledním odstavci článku 4.1 této přílohy, kde místo "0,2 p.b." bylo uvedeno "0,5 p.b."

Informace zadavatele:

S ohledem na to, že zadávací řízení se nyní nachází ve své pokročilejší fázi (již došlo k ukončení fáze jednání o předběžných nabídkách), ve které se již se změnami zadávacích podmínek nepočítá, jakož i s ohledem na zákonem stanovený (a časově a administrativně náročný) rozhodovací proces na straně zadavatele, se zadavatel rozhodl žádosti o změnu platebního mechanismu nyní nevyhovět. V návaznosti na charakter navrhované změny považuje zadavatel svůj postup rovněž za přiměřený.

V Brně dne 7. 3. 2022

statutární město Brno

zastoupeno MT Legal s.r.o., advokátní kancelář