

Příloha č. 5 zadávací dokumentace k veřejné zakázce s názvem „*Revitalizace Holáseckých jezer – revize projektové dokumentace*“

Záznam o provedených předběžných tržních konzultacích

V souladu s § 33 ZZVZ zadavatel vedl předběžnou tržní konzultaci (dále jen „**PTK**“) s dodavateli s cílem ověřit zájem potenciálních dodavatelů, zpřesnit zadávací podmínky zamýšleného zadávacího řízení a informovat dodavatele o záměru statutárního města Brna realizovat veřejnou zakázku na služby v rámci projektu s názvem „*Revitalizace Holáseckých jezer*“.

Podkladem pro PTK byly vybrané části projektové dokumentace (Souhrnná technická zpráva a Koordinační situační výkres), jejímž zpracovatelem je projekční kancelář GEOtest, a.s., se sídlem Šmahova 1244/112, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 46344942. Zadavatel současně osloveným dodavatelům představil projekt a uvedl předběžné vymezení předmětu plánové veřejné zakázky (vč. orientačního harmonogramu projektu).

Zadavatel vedl PTK ve 2 kolech, a to písemnou formou se těmito dodavateli:

Název dodavatele	Sídlo	IČO
Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.	Nábřežní 90/4, Smíchov, 150 00 Praha 5	47116901
HG partner s.r.o.	Smetanova 200, 250 82 Úvaly	27221253

Dodavatelé byli vyzváni k zodpovězení níže uvedených otázek a následně k aktualizaci jejich reakcí a zodpovězení již dříve kladených otázek, a to se zohlednění dodatečných informací zadavatele. Zadavatel dále zároveň shrnuje obdržené informace na dané dotazy:

- 1. Prosíme o zhodnocení realizovatelnosti plánovaného rozsahu předmětu chystané veřejné zakázky, a to jak k přihlédnutí k řádné realizaci stavby, tak k novému zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pokud by měl být předmět plnění veřejné zakázky realizován jinak, než je popsáno v odst. 2.1., prosím navrhnete vhodný postup s ohledem na Vaše odborné zkušenosti.**

Účastník:

„S ohledem na citlivost dané lokality a její význam s ohledem na podmínky ochrany životního prostředí bude zejména nutné v rámci projekčních prací se soustředit na omezující podmínky vyplývající z provedeného „Biologického hodnocení“, které by mělo být jistě přílohou k zadání. V rámci projekční přípravy bude zřejmě nutná aktualizace biologického hodnocení. V rámci zpracování PD bude stěžejní předepsání vhodného harmonogramu stavby (předpokládám, že stávající PD biologické hodnocení obsahuje a bude možné z něho vycházet).“

Zadavatel:

Zadavatel k výše uvedenému dodává, že může poskytnout biologické hodnocení, jež bylo vypracované v roce 2019. V současné chvíli je aktualizován celoroční biologický průzkum, a to jako podklad pro navazující/nové biologického hodnocení, které bude aktualizované v rámci projekční přípravy. Biologické hodnocení nebude předmětem činností v rámci plánované veřejné zakázky na služby, resp. bude řešeno mimoto toto zadávací řízení; zadavatel však předpokládá spolupráci a koordinaci zhotovitele projektové dokumentace s autorem biologického hodnocení.

Harmonogram stavby byl předmětem původního biologického hodnocení s tím, že požadavky byly do původní projektové dokumentace zapracované. V rámci nové (plánované) projektové dokumentace bude nutno zapracovat následující změny:

- změny termínu provádění realizace stavby (a to z termínu od poloviny srpna do konce října na termín od poloviny srpna do konce března). Tato změna bylo konzultována a schválená zpracovatelem biologického hodnocení;
- změna harmonogramu stavebních prací, a to z 5 stavebních sezon na 3 stavební sezony (dojde tedy ke zkrácení doby pro realizaci stavby).

Účastník:

„Z hlediska realizovatelnosti stavby bude nutné, aby projektová dokumentace podrobně předepsala navrhovaný způsob odtěžování sedimentu – tomu by měly předcházet průzkumné práce za účelem ověření vlastností sedimentu v nádržích a možnosti způsobu jejich těžby a nakládání se sedimentem, jeho případné další využití části vytěženého materiálu (nikoli pouze zajištění jeho skládkování jako odpadu) tzv. management sedimentu – viz přiložená prezentace možnosti nakládání se sedimenty. Cílem průzkumu je celkové snížení stavebních nákladů vyplývajících z optimalizace přístupu k vytěženému sedimentu.“

„Předmětem těchto průzkumných prací by byl zejména odběr velkoobjemových vzorků sedimentů z míst nádrží a provedení základních rozborů (chemických i indexových) pro posouzení možnosti využití sedimentů vzhledem k vlastnímu nakládání se sedimenty.“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu uvádí, že ze strany tazatele prezentace možnosti nakládání se sedimenty nebyla přiložena; prosíme o dodání K průzkumným pracím k sedimentům zadavatel disponuje následujícím podkladem:

- 03/2017: Ekologická audity a posudky s.r.o.: Odběry, analýzy a posouzení vzorků sedimentů z Holáseckých jezer využití na ZPF, na povrch terénu na terénní úpravy a uložení na skládku.

Zadavatel zvažuje případnou aktualizaci těchto průzkumných prací. Prosíme o zvážení a uvedení, zda je záhodno, aby aktualizace těchto podkladů byla součástí poptávaného předmětu, a to současně se zohledněním záměru minimalizovat dobu plnění poptávaného plnění.

Účastník:

„Je v současné době k dispozici geodetické zaměření úrovně a mocnosti sedimentů v nádržích? Budou tyto práce předmětem nabídky, nebo budou tyto podklady poskytnuty objednatel?“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu uvádí, že nedisponuje geodetickým zaměřením sedimentů. Prosíme účastníka o zvážení a uvedení, zda je záhodno, aby tyto práce měly být součástí poptávaného předmětu plnění, a to současně se zohledněním záměru minimalizovat dobu plnění poptávaného plnění.

Účastník:

„Předmětem IČ nebude majetkoprávní řešení odkupů pozemků (zajištění smluvních vztahů s majiteli dotčených pozemků).“

Zadavatel:

Zadavatel sděluje, že bude nezbytné získat souhlasy u pozemků svěřených městským částem SMB a současně aktualizovat souhlasy u pozemků ve vlastnictví SMB (jež pozbyly platnosti).

Pokud budou provedeny změny, zadavatel předpokládá nutnost zajištění nových souhlasů vlastníků se stavbou; zhotovitel projektové dokumentace zajistí nové podklady a souhlasy vlastníků se stavbou.

Pokud změny provedeny nebudou, zadavatel vychází z možného předpokladu, že by v rámci nové projektové dokumentaci byly doloženy již zajištěné souhlasy získané z přípravy původní projektové dokumentace. Jedná se o souhlasy aktuálních vlastníků, získané/datované v rozmezí roku 2018 až 2024, jež nebyly v původní projektové dokumentaci použity/obsaženy (v tuto chvíli zadavatel disponuje zajištěných cca 55 souhlasů soukromých vlastníků se stavbou z celkového počtu cca 90 soukromých vlastníků, přičemž usiluje o získání dalších).

Prosíme o zvážení, zda tyto souhlasy je možné použít v rámci přípravy poptávané projektové dokumentace a při získání nového povolení.

V rámci stavebních povolení jsou aktuálně povoleny pozemky ve vlastnictví SMB, a to pozemky vodní plochy. V rámci nápravy je potřeba nové vodoprávní řízení, který by změny povolilo – tzn. doložení dalších pozemků/ souhlasů soukromých vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Nadto zadavatel dodává, že předpokládá, že pro posouzení může být poskytnutý vzorový formulář souhlasu.

Účastník:

„S ohledem k novému stavebnímu zákonu č. 283/2021 Sb. v současné chvíli nejsou známe nějaké překážky. Teoreticky by mělo dojít ke zjednodušení procesu povolení stavby, a to s ohledem na zrušení specializovaných stavebních úřadů – v tomto případě speciálního vodoprávního úřadu nakolik tento způsob nepřinese spíše potíže, bude předmětem praxe. Například tedy projekt

panelové cesty by měl být posuzován stejným úřadem – nemusela by být zpracována samostatná dokumentace.“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu sděluje, že lhůty správního řízení budou odpovídat lhůtám stanoveným platným a účinným stavebním zákonem (případně jiným právním předpisům, jež budou na řešenou věc dopadat).

Účastník:

„V poskytnuté PD z roku 2020 je uvedeno: „označení a odstranění případných nelegálních objektů a výustí na březích, předání informací investorovi k dalšímu postupu“. Došlo v této věci k posunu z pohledu investora? Jak toto bude řešeno? Bude úkolem zhotovitele naprojektovat řešení přepojení výustí na kanalizaci?“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu uvádí, že existence kanalizačních vyústí v území stavby byla v červnu 2022 a v září 2022 prověřena stavebním úřadem MČ Brno-Tuřany. V rámci šetření nebylo prokázáno žádné nelegální svádění odpadních vod z kontrolovaných objektů.

Účastník:

„Budou-li provedeny změny, popř. název PD, je otázkou, zda bude nutné znovu získat souhlasy vlastníků pozemku, na kterých se např. umísťuje deponie nebo dočasná zpevněná plocha.“

Zadavatel:

Zadavatel sděluje, že bude nezbytné získat souhlasy u pozemků svěřených městským částem SMB a současně aktualizovat souhlasy u pozemků ve vlastnictví SMB (jež pozbyly platnosti).

Pokud budou provedeny změny, zadavatel předpokládá nutnost zajištění nových souhlasů vlastníků se stavbou; zhotovitel projektové dokumentace zajistí nové podklady a souhlasy vlastníků se stavbou.

Pokud změny provedeny nebudou, zadavatel vychází z možného předpokladu, že by v rámci nové projektové dokumentaci byly doloženy již zajištěné souhlasy získané z přípravy původní projektové dokumentace. Jedná se o souhlasy aktuálních vlastníků, získané/datované v rozmezí roku 2018 až 2024, jež nebyly v původní projektové dokumentaci použity/obsaženy (v tuto chvíli zadavatel disponuje zajištěných cca 55 souhlasů soukromých vlastníků se stavbou z celkového počtu cca 90 soukromých vlastníků, přičemž usiluje o získání dalších).

Prosíme o zvážení, zda tyto souhlasy je možné použity v rámci přípravy poptávané projektové dokumentace a při získání nového povolení.

V rámci stavebních povolení jsou aktuálně povoleny pozemky ve vlastnictví SMB, a to pozemky vodní plochy. V rámci nápravy je potřeba nové vodoprávní řízení, který by změny povolilo – tzn. doložení dalších pozemků/ souhlasů soukromých vlastníků pozemků dotčených stavbou.

Nadto zadavatel dodává, že předpokládá, že pro posouzení může být poskytnutý vzorový formulář souhlasu.

2. Jaká je dle Vašeho uvážení předpokládaná hodnota realizace plánované zakázky (na služby spočívající ve vypracování projektových dokumentací a s tím souvisejících činností dle odst. 2.1 této předběžné tržní konzultace)?

Prosíme o uvedení jak celkové odhadované ceny za plnění, tak i za dílčí části plnění dle odst. 2.1 této předběžné tržní konzultace (vč. případné hodinové sazby za výkon autorského dozoru, pokud takový způsob odměňování případně preferujete).

Zadavatel:

Zadavatel doplňuje, že součástí poptávaného plnění bude rovněž součinnost zhotovitele spočívající při vyřizování žádosti o dotaci. Prosíme o nacenění i této položky.

Zadavatel k dotazu uvádí, že je opět dáno na zvážení, zda se budou aktualizovat průzkumy sedimentů (k tomu vizte informace výše).

V tuto chvíli je zadavatelem zadán celoroční biologický průzkum (s předpokládaným termínem dokončení v červnu 2024), na něj bude zadáno navazující zpracování biologického hodnocení (které bude koordinováno se zpracovatelem projektové dokumentace).

Předmětem poptávané projektové dokumentace bude zpracování těchto podkladů, které budou zpracovateli projektové dokumentace předány a koordinace prací v rámci zpracování biologického hodnocení, resp. zpracování připomínek autora biologického hodnocení.

Součástí poptávaného předmětu plnění je i provedení dendrologického průzkumu.

Účastník

„U takto rozsáhlých projektů preferujeme dílčí plnění zakázky. Zvláště průzkumy, koncept, odevzdání PD k inženýrské činnosti, získání DOSS a inženýrská činnost, finální odevzdání PD se zpracovanými připomínkami. Termíny vázat na odevzdání předchozí části.“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu sděluje, že vzhledem k nutnosti zajištění projektové dokumentace ve stanoveném termínu, je kladen důraz na dodržení předem stanoveného termínu pro odevzdání díla (resp. jednotlivých výstupů plnění, avšak zamýšlená veřejná zakázka pokryje celý proces).

Zadavatel má zájem na eliminaci eventualit, jež by měly dopad na termín dokončení plánované projektové dokumentace, resp. aby bylo zajištěno zajištění stavebního povolení v daném termínu.

3. Prosíme o uvedení odhadu doby plnění pro realizaci plnění plánované veřejné zakázky, a to jak pro celek, tak i pro dílčí části plnění dle odst. 2.1 této předběžné tržní konzultace.

Účastník:

„Předpokládaná doba na zpracování:

- aktualizace průzkumů – 2 až 6 měsíců od podpisu smlouvy o dílo
- koncept návrhu – do 3 až 6 měsíců od získání všech průzkumů a požadovaných podkladů
- revize a aktualizace, resp. přepracování DSP/DPS vč. dočasné panelové cesty – 3 až 8 měsíců od schválení konceptu PD
- doklady o jednání s orgány státní správy, majetkoprávní vztahy, vyjádření + inženýrská činnost – odhad 6 až 12 měsíců bez pevně stanoveného termínu a sankcí, který zhotovitel nemůže odhadnout ani ovlivnit
- součinnosti zadavateli při zadávání veřejné zakázky na realizaci zhotovitele + změna PD – ano, termín zadat dle domluvy a náročnosti opravy v rozsahu např. 2 až 10 týdnů od výzvy
- provádění autorského dozoru – ano, dle běžných zvyklostí
- poskytnutí licence ke zpracované PD – ano“.

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu uvádí, že je opět dáno na zvážení, zda se budou aktualizovat průzkumy sedimentů (k tomu vizte informace výše).

V tuto chvíli je zadán celoroční biologický průzkum (s předpokládaným termínem dokončení v červnu 2024), na něj bude zadáno navazující zpracování biologického hodnocení (které bude koordinováno se zpracovatelem projektové dokumentace).

Předmětem poptávané projektové dokumentace bude zpracování těchto podkladů, které budou zpracovateli projektové dokumentace předány a koordinace prací v rámci zpracování biologického hodnocení, resp. zpracování připomínek autora biologického hodnocení.

Součástí poptávaného předmětu plnění je i provedení dendrologického průzkumu. Prosíme o zvážení doby plnění realizace poptávaného plnění, resp. o překalkulování původního návrhu z hlediska doby plnění a snížení časové dotace k provedení dílčích úkonů, tak aby kolaudace stavby byla nejpozději do v roce 2029.

4. Prosíme o uvedení dalších poznatků, jež je dle Vašeho uvážení vhodné implementovat do připravovaného zadávacího řízení či při samotné realizaci projektu.

Účastník:

„Jsou důvodem aktualizace PD pouze propadnutá vyjádření DOSS a neplatné stavební povolení nebo nesouhlasy se záměrem (zejména v případě panelové cesty a deponií), nemožnost přístupu, pro které je nutné změnit rozsah, část PD nebo její celkovou nebo dílčí koncepci, změna

technického řešení revitalizačních prvků nebo jiné okolnosti, které vyžadují dílčí nebo kompletní zpracování PD?“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu uvádí, že stavební povolení je aktuálně platné (platnost prodloužena s nabytím právní moci ze dne 3. 2. 2023) do 3. 2. 2025.

Povoleny jsou aktuálně pouze pozemky ve vlastnictví SMB (pozemky vodní plochy). V rámci nápravy je potřeba nové vodoprávní řízení, tzn. doložení dalších pozemků/ souhlasů soukromých vlastníků pozemků dotčených stavbou. Vyjádření dotčených orgánů státní správy (DOSS) ve většině případů pozbyla platnosti.

Povolení dočasné panelové cesty (souhlasy jsou zajištěny). O povolení kácení dřevin je nutné požádat. Další dosud požadované změny, které by měly být zapracovány:

- i. změny termínu provádění realizace stavby (k tomu vizte informace výše);
- ii. změna harmonogramu stavebních prací z 5 stavebních sezon na 3 stavební sezony (zkrácení doby výstavby; k tomu vizte informace výše);
- iii. odstranění návrhu greeningu v původní projektové dokumentaci;
- iv. ověření projektové dokumentace a v případě zjištěných chyb, zajištění jejich odstranění.

Další změny technického řešení nejsou v tuto chvíli zvažovány (resp. nejsou zjištěné důvody, proč by tomu tak mělo být, k čemuž však bude sloužit revize projektové dokumentace).

Účastník:

„Zůstává souhlas s technickým řešením a etapizací výstavby revitalizace ze strany AOPK konzistentní nebo již AOPK projevilo zájem o změnu navrženého řešení?“

Zadavatel:

Zadavatel k dotazu sděluje, že záměr byl předběžně s AOPK (Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR) konzultován. Požadovaná změna harmonogramu prací (z 5 stavebních sezon na 3 stavební sezony) i prodloužení možnosti výkonu prací v rámci jednotlivých kalendářních let (na období srpen–březen) byla neoficiálně ze strany AOPK schválena. Zadavatel nedisponuje žádnými konkrétními připomínkami ze strany AOPK; původní projektová dokumentace byla zaslána na vyjádření a v tuto chvíli probíhá posouzení.

AKTUALIZOVANÉ ODPOVĚDI ÚČASTNÍKŮ:

Účastník:

„Domnívám se, že absence podkladů charakteristik sedimentu by měla zcela zásadní negativní dopad na kvalitu projektové dokumentace. Kubatura sedimentu byla pouze odhadnuta, není tedy zcela zřejmé, jaká bude finální kubatura. Zjišťování vytěžených objemů samozřejmě lze i

například zvážením, zaměřením hromad nebo potenciálně vaků, nicméně jak stanovit co se vlastně má měřit a vážit? Příklad je geotextilií vak se sedimentem, který bude mít nějaký tvar první den po napuštění, druhý den jiný a za 3 týdny třeba poloviční. To samé je i u vážení, kdy nevíte, kolik je objem sušiny a kolik vody. Považuji toto řešení za nešťastné a většinou je v obdobných případech toto zdrojem potenciálních dohadů mezi objednatelem a zhotovitelem. V konečném výsledku může i toto znamenat významné dopady do ceny díla.

Doporučuji tedy realizovat jádrové odběry průměru min. 100 mm až na původní dno doplněné o penetrační sondy. Počty jádrových odběrů minimálně 2 ks na nádrž kde je uvažovaná těžba sedimentu a min. 10ks penetračních sond na nádrž. To znamená na 9 nádrží celkem 20 jádrových odběrů a 100ks penetračních sond (u jezera Opleta by počty byly dvojnásobné). Na jádrových vzorcích provést ještě stanovení procenta sušiny, podílu organického materiálu, zrnitost, a to minimálně pro vrchní část vzorku a spodní část vzorku (optimálně kontinuální posouzení vzorku po výšce).

Dále doporučuji provést rozbor sedimentu z hlediska nakládání, a to pouze ze spodní části vzorků sedimentu. Předpokládám, že v rámci již realizovaných průzkumných prací byly již odběry a rozbor realizovány, nicméně ze zkušeností víme, že rozbor z horních partií sedimentu se mohou značně lišit od sedimentu na úrovni původního dna. Četnost je 1 směsný vzorek na nádrž.

Dále doporučuji provést geodetické zaměření vrchní části sedimentu, což by mělo být součástí geodetických prací.

Uvedené průzkumné práce nemusí zásadním způsobem znamenat prodloužení doby realizace projekční části. Předpokládám kompletní realizaci průzkumů, rozborů a geodeta cca 2 měsíce, přičemž projekční práce již mohou běžet v souběhu. Konečný dopad na termín odevzdání projekčních prací tedy může být ještě menší.

Průzkumné práce jsou vždy významnou položkou v projekční činnosti, a i zde by se jednalo o významný náklad. Nicméně právě komplexní znalost složení a objemů sedimentu bude mít zásadní vliv na kvalitu a výslednou cenu realizovaného díla. V konečném důsledku to znamená efektivní vynaložení prostředků na realizaci díla, minimalizování sporných situací při dokladování kubatur a případná rizika spojená s pozdějším zjištěním, které bude jiné než předpokládané."

Účastník:

„Souběh biologického hodnocení (BH) a zpracování aktualizace PD je možné, ale termínově by BH mělo být nastaveno tak, aby zpracovateli umožňovalo včas dílo dokončit (cca do poloviny času na zpracování PD) a nebyl tak vystaven sankcím za pozdní odevzdání vyvolaných třetím subjektem, jehož práci nemohl zhotovitel ovlivnit.

Jaká je řádově představa na dobu zpracování celku nebo jednotlivých částí projektu? Při předpokládané kolaudaci v roce 2029 a 3 stavebních sezónách srpen-březen vychází začátek stavby na 8/2026, tj. odevzdání projektu na jaře 2026, tj. za max 2 roky.

Aktualizace rozborů sedimentů bude dle našeho názoru potřeba pro jednotlivá jezera.

Zaměření sedimentů bude potřeba provést alespoň orientačně na jednotlivých jezerech, nejsou-li k dispozici podklady k původní kolaudované stavbě s uvedením výškových kót.

Uvádíte, že v rámci šetření nebylo prokázáno žádné nelegální svádění odpadních vod z objektů. Předpokládáme správně, že výustě tam jsou a bude potřeba navrhnout úpravu opevnění břehů nádrží v těchto místech?

Nutnost realizace a cenu pyrotechnického průzkumu nedokážeme v této fázi odhadnout. Dotaz vychází z informace uvedené v Souhrnné technické zprávě na str. 37, tj.: „Na základě informací z předešlých projektů, týkajících se Holáseckých jezer, je nezbytné provést pyrotechnický průzkum na všech jezerech kromě Oplety (viz Technická zpráva A.KTI, s.r.o., 2007)!“.

Závěr:

Zadavatel zohlednil získané poznatky z PTK v rozsahu vymezení poptávaného předmětu plnění (ve smyslu odst. 3.1 zadávací dokumentace, resp. čl. II návrhu smlouvy), doby plnění (ve smyslu čl. 4 zadávací dokumentace, resp. čl. V. návrhu smlouvy) a výše předpokládané hodnoty (ve smyslu odst. 3.3 zadávací dokumentace).