

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

pro podlimitní veřejnou zakázku na služby s názvem

„Zpracovatel projektové dokumentace pro stavbu víceúčelové sportovní haly v Lanškrouně“

zadávanou dle § 52 písm. b) bod 1 a § 60 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“) v jednacím řízení s uveřejněním.

Zadavatel, **Město Lanškroun**, IČO: 002 79 102, se sídlem nám. J. M. Marků 12, 563 01 Lanškroun – Vnitřní město, prostřednictvím osoby zmocněné jednat jménem zadavatele ve všech právních věcech týkajících se shora uvedené veřejné zakázky poskytuje na základě žádosti následující vysvětlení zadávací dokumentace shora uvedené veřejné zakázky.

Dotaz č. 1:

Dobrý den,
mám dotaz jestli zadavatel upřesní, kde v rámci města Lanškroun by měla hala stát. Děkuji.

Odpověď:

Víceúčelová sportovní hala se bude nacházet na pozemku par. Č. 982/72, k. ú. Lanškroun, lokalita Za Střelnici. Pro upřesnění zadavatel dodává, že v blízkosti výše uvedené lokality se nachází hokejová hala B. Modrého, skatepark, dopravní hřiště a atletický stadion Romana Šebrleho.

Dotaz č. 2:

Ze zadání vyplývá, že neexistuje dříve zpracovaná studie, která by byla podkladem pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR). Vlastní dispoziční a architektonické řešení haly bude tedy součástí DUR?

Odpověď:

V souvislosti s výše uvedeným dotazem zadavatel uvádí, že neexistuje žádná studie, která by byla podkladem pro zpracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (DUR).

Vlastní dispoziční a architektonické řešení haly bude součástí DSP a následně i DPS, zároveň jsou účastníci povinni návrh technického řešení víceúčelové haly (tj. konstrukce víceúčelové haly, povrchy, apod.) povinni přiložit jako součást předběžných nabídek.

Dotaz č. 3:

V dalších požadavcích je uvedeno, že přípustná investice je dle soustavy ÚRS 50 mil Kč bez DPH, přičemž tato suma neobsahuje náklady na venkovní stavební objekty tj. na napojení haly na technickou infrastrukturu v území. Máme tomu rozumět tak, že předmětem zakázky je pouze vlastní objekt sportovní haly? Bez návrhu řešení napojení objektu haly na technickou infrastrukturu není možné zpracovat projektovou dokumentaci, která bude projednatelná s dotčenými orgány a správci inženýrských sítí.

Odpověď:

Ve vztahu k výše uvedenému dotazu zadavatel, sděluje, že předmětem plnění veřejné zakázky je vypracování návrhu sportovní haly vč. venkovních objektů, mj. i napojení objektu haly na technickou infrastrukturu.

Shora uvedené vyplývá ze znění kap. 2.1 Výzvy k podání žádostí o účast a zadávací dokumentace (dále jen „ZD“), kde zadavatel stanovil, že předmětem plnění veřejné zakázky je mj. vypracování dokumentace pro územní rozhodnutí (DUR) a dále též vypracování projektové dokumentace ve stupni pro stavební povolení (DSP) a projektové dokumentace pro provádění stavby (DPS) pro akci s názvem „Stavba víceúčelové sportovní haly v Lanškrouně“ s náležitostmi dle platné legislativy, vč. stavebního položkového rozpočtu a soupisu prací, které budou zpracovány dle požadavků vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, v platném znění.

Zadavatel dále v rámci shora uvedené kapitoly ZD uvedl, že předpokládané investiční náklady projektu (akce) činí 50 mil. Kč bez DPH. Tuto informaci zadavatel dále upřesnil, když v rámci ZD stanovil, že *maximální přípustná výše nákladů na výstavbu víceúčelové sportovní haly dle dodavatelem zpracované DPS nesmí dle soustavy ÚRS přesáhnout 50 mil. Kč bez DPH (myšlena je výstavba samotné víceúčelové sportovní haly vč. jejího vybavení pevně spojeného se stavbou - vestavěný nábytek, vč. vybavení šaten)*. Zadavatel tedy v rámci ZD upřesňuje, že shora uvedená částka nezahrnuje náklady na venkovní stavební objekty – technické a dopravní napojení (příčemž technické napojení zahrnuje napojení objektu haly na technickou infrastrukturu), zpevněné plochy, zahradní a sadové úpravy, venkovní mobiliář, parkoviště.

Z výše uvedeného vyplývá, že zadavatel **omezil výši nákladů na výstavbu samotné víceúčelové sportovní haly** dle dodavatelem zpracované DPS na 50 mil. Kč bez DPH, jak je stanoveno v ZD, avšak zároveň **nevyloučil, že by venkovní stavební objekty nebyly součástí předmětu plnění veřejné zakázky**, pouze se na tyto nevztahuje shora uvedené omezení nákladů na výstavbu.

Dotaz č. 4:

Zadavatel poskytl k výše zmíněné veřejné zakázce základní parametry a požadavky zadavatele na předmět plnění veřejné zakázky víceúčelové sportovní haly Lanškroun – v příloze č. 6.

Jsou zde definovány základní požadavky na rozměry, kapacity a množství diváku. Jednou podmínkou je ale maximální přípustná investice dle soustavy ÚRS, která dle zadavatele činí 50 mil. Kč bez DPH.

Máme dotaz, jak zadavatel došel ke zmíněné částce? Udělal si zadavatel průzkum trhu, zda je možné sportovní halu s takto omezenou investicí vůbec realizovat? Dále Vás žádáme o zveřejnění studie na sportovní halu, která nebyla součástí základních parametrů a požadavků zadavatele.

Po započítání základních parametrů a požadavků zadavatele jsme dospěli k částce 140-160 mil. Kč bez DPH. Zde uvádíme příklad sportovní haly v Kolíně, která je menší a byla vysoutěžena za 97 mil. Kč bez DPH.

<https://www.archiweb.cz/n/domaci/kolin-postavi-sportovni-halu-za-zhruba-100-milionu-korun>

Žádáme tedy zadavatele, aby navýšil maximální investice na sportovní halu adekvátně k jeho požadavkům.

Kritérium dané maximální přípustnou investicí by mohla mít zásadní vliv na kvalitu provedené práce.

Odpověď:

Ve vztahu k dotazu ohledně požadavku na maximální přípustnou investici na výstavbu samotné víceúčelové sportovní haly dle soustavy ÚRS zadavatel uvádí, že tento požadavek má ověřený na základě konzultace s odborníkem v oblasti architektury, tzn. ano, zadavatel si před stanovením zadávacích podmínek ověřil požadavek na maximální přípustnou výši nákladů na výstavbu samotné víceúčelové sportovní haly dle soustavy ÚRS. Ve zbytku odpovědi zadavatel dále odkazuje na odpověď na dotaz č. 3 toho vysvětlení.

V souvislosti s dotazem ohledně studie zadavatel odkazuje na odpověď na dotaz č. 2 tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Závěrem zadavatel udává, že výši maximální investice na výstavbu samotné víceúčelové sportovní haly navyšovat nebude, a to mj. z tohoto důvodu, že předmětem jednání mezi zadavatelem a jednotlivými účastníky bude v rámci zadávacího řízení účastníkem předložený návrh technického řešení víceúčelové haly (tj. konstrukce víceúčelové haly, povrchy, apod.), kdy účastníci zadávacího řízení promítnou své odborné znalosti jednak do návrhu technického řešení víceúčelové haly a dále též do samotné DSP a DPS, tzn. navrhnu zadavateli takové řešení, které odpovídá jeho potřebám vymezeným v rámci zadávacích podmínek a přílohy č. 6 zadávací dokumentace. V této souvislosti zadavatel připomíná, že vysoká kvalitativní úroveň materiálů je preferována u vybavení pro sport (sportovní plocha, zařízení atd.) a prostory a konstrukce nesloužící přímo ke sportovním účelům mohou být pojety zcela utilitárně.

Nad rámec shora uvedeného zadavatel ve vztahu k odkazu tazatele na sportovní halu v Kolíně uvádí, že součástí nákladů na realizaci sportovní haly v Kolíně byla mj. i realizace parkoviště s více než 80 parkovacími místy, rozšíření příjezdové komunikace a dále též i vysázení zeleně, přičemž ze znění zadávací dokumentace a tohoto vysvětlení vyplývá, že omezení investičních nákladů na ve výši 50 mil. Kč bez DPH se vztahuje pouze na výstavbu samotné víceúčelové haly, tzn. tato nezahrnuje venkovní stavební objekty.

Veškeré ostatní podmínky zůstávají beze změny.

Město Lanškroun
iora legal, advokátní kancelář s.r.o.
na základě plné moci
Mgr. Petr Prášek, jednatel