

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

1.1. Název veřejné zakázky:	VÝSTAVBA KRYTÉHO BAZÉNU – ŠTERNBERK
1.2. Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	Město Šternberk
Sídlo:	Horní náměstí 16, 785 01 Šternberk
IČ:	00299529
1.3. Veřejná zakázka podle předmětu:	Veřejná zakázka na stavební práce
1.4. Forma zadávacího řízení:	Otevřené řízení
1.5. Limit veřejné zakázky:	Nadlimitní

Na základě obdržené žádosti či žádostí poskytuje zadavatel níže uvedené vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 1

V návrhu Smlouvy o dílo – projekt je několikrát uveden požadavek na “dostatečně reprezentativní” rozsah dokumentace. Domníváme se, že tento pojem je subjektivní a žádáme Zadavatele o jeho bližší charakteristiku, zejména ve vztahu k našim povinnostem – viz ustanovení Smlouvy o dílo čl. 2.4.1, 2.6.1, 2.6.9, 2.8.5.

ODPOVĚĎ 1

Požadavek na dostatečně reprezentativní rozsah je ve v dotčeném návrhu smlouvy uveden pouze v souvislosti se zajištěním nezbytných průzkumů. Je tím myšleno, že zhotovitel provede takový počet průzkumů, který zabezpečí věrohodnost jejich výsledku. Pokud bude tedy zhotovitel provádět například geologický průzkum, provede ho pomocí tolika půdních sond, aby výsledky reflektovaly kompletní půdní profil pozemku.

DOTAZ 2

Z důvodu finanční náročnosti týkající se vytištění jednotlivých stupňů projektové dokumentace, žádáme Zadavatele, zda lze odsouhlasit příslušný stupeň dokumentace, před jeho zadáním do tisku, prostřednictvím elektronické komunikace? Tedy, že by Zhotovitel zaslal příslušnou dokumentaci zástupci Objednatele elektronicky, který by do 7 dnů znění potvrdil nebo zaslal případné připomínky a k tisku by se přistoupilo až při finálním odsouhlaseném znění.

ODPOVĚĎ 2

Zadavatel souhlasí s navrženým postupem tazatele. Pro zamezení případným nejasnostem, doplňuje zadavatel do smlouvy na projekt následující ustanovení:

3.9. *Zhotovitel bude Objednatele průběžně elektronickou poštou informovat o postupu prací na jednotlivých stupních PD či o výkonu inženýrské činnosti, a to minimálně 1x za 14 kalendářních dnů. Zhotovitel je současně oprávněn před tiskem jednotlivých stupňů PD zaslat jejich finální verzi Objednateli k odsouhlasení, přičemž Objednatel se zavazuje zaslat své stanovisko nejpozději do 7 dnů ode dne obdržení dotčeného*

[požadavku a stupně PD. Adresa pro elektronickou komunikaci je \[sehnal@sternberk.cz\]\(mailto:sehnal@sternberk.cz\).](#)

Upravená a pro zpracování nabídky závazná smlouva na projekt je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 3

Dle smlouvy o dílo – projekt, odst. 6.5., Zhotovitel jako projektant odpovídá za technickou a ekonomickou úroveň projektu. Domníváme se, že za ekonomickou úroveň projektu lze odpovídat při respektování návrhu řešení Zhotovitele Objednatel (Zadavatelem). V případě zásahu ze strany Objednatele (Zadavatele) týkající se například změn materiálů, výběru konkrétních technologií pro realizaci díla, rozšíření stavby, by měl za ekonomickou úroveň již zodpovídat Objednatel.

ODPOVĚĎ 3

Zadavatel trvá na uvedeném ustanovení Smlouvy. Zhotovitel zodpovídá za ekonomickou a technickou stránku projektu v rozsahu dle požadavků stanovených v zadávací dokumentaci. Toto ustanovení se samozřejmě nevztahuje na požadavky, které budou doplněny na základě podnětu objednatel až v průběhu provádění díla.

DOTAZ 4

V návrhu Smlouvy o dílo – projekt, odst. 2.10.2, je uveden požadavek na doložení dokladu o odborné způsobilosti osoby vykonávající funkci koordinátora BOZP. Chápe uchazeč správně, že tento doklad předloží Objednateli na základě jeho výzvy po uzavření Smlouvy o dílo? Do nabídky uchazeče v rámci zadávacího řízení není potřeba dokládat?

ODPOVĚĎ 4

Tento doklad nemusí být součástí nabídky. Doklad předloží až vybraný dodavatel před nebo po podpisu smlouvy, a to na případné vyžádání objednatel.

DOTAZ 5

V návrhu Smlouvy o dílo – projekt je uvedeno, že Objednatel převezme dílo bez vad a nedodělků. Žádáme Zadavatele o odpověď, zda převezme i dílo, které vykazuje drobné vady a nedodělky, které samy o sobě, ani ve spojení s jinými nebrání řádnému užívání díla.

ODPOVĚĎ 5

Zadavatel trvá na znění Smlouvy. Zadavatel nepřipouští jakékoliv vady či nedodělky na předávaném díle.

DOTAZ 6

Cena díla dle návrhu Smlouvy o dílo – stavba, odst. 4.2.5., zahrnuje náklady na Záruční servis technologických zařízení. Tyto zařízení ovšem obsahují prvky podléhající přirozenému opotřebení. Jedná se například o zářivky, žárovky, těsnění, provozní kapaliny apod., jejichž výměna je běžně na obdobných stavbách hrazena ve formě placené služby (pravidelný servis), neboť se nejedná o vadu na díle nebo vadu na zařízení a nelze ji předem predikovat, zejména v jakých časových intervalech bude výměna potřeba. Pro stanovení ceny díla je nezbytné, aby Zadavatel uvedl, že si je vědom, že dílo obsahuje takové součásti a jejich výměnu v průběhu záruční doby zajišťuje a hradí on.

ODPOVĚĎ 6

Zadavatel upravuje znění článku 14.19. smlouvy na stavbu následovně:

14.19. V záruční době je Zhotovitel povinen provádět pravidelný servis dodaných technologických zařízení předepsaný jejich výrobcem. Náklady záručního servisu technologických zařízení včetně dodávky případných náhradních dílů jsou součástí sjednané ceny. Součástí záručního servisu nejsou náklady na běžný spotřební materiál, jako např. provozní kapaliny, světelné zdroje elektroinstalace atp.

Upravená a pro zpracování nabídky závazná smlouva na stavbu je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 7

Předmětem Veřejné zakázky je vypracování všech stupňů projektové dokumentace vč. poskytnutí související inženýrské činnosti a následné zhotovení stavby. Zároveň se dle Smluv, které jsou součástí Zadávací dokumentace, Zhotovitel zavazuje k výkonu funkcí autorského dozoru a koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Domníváme se, že Zhotovitel stavby nemůže zároveň vykonávat funkci autorského dozoru a koordinátora BOZP. Žádáme Zadavatele o vysvětlení.

ODPOVĚĎ 7

Zadavatel požaduje po zhotoviteli výkon činnosti koordinátora BOZP pouze „ve fázi přípravy stavby“. Tímto je myšleno pouze ve fázi projektování. Koordinátor BOZP zhotovitele tak bude dohlížet na provádění projektu s ohledem na zapracování požadavků na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a současně vypracuje plán BOZP. Zadavatel si následně po dokončení projektu a zahájení stavby zajistí vlastního koordinátora BOZP (a TDI).

Co se týče autorského dozoru, tak zadavatel má za to, že se nejedná o činnost, kterou by nemohl vykonávat sám zhotovitel. Z pohledu požadavků zadavatele tak zhotovitel zajistí osobu, která se podílela na zpracování projektu, a která bude dohlížet na provádění stavby a vykonávat autorský dozor v rozsahu dle uvedené smlouvy.

DOTAZ 8

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek na provedení všech bazénových van s keramickým obkladem. Vztahuje se tento požadavek i na dojezdový bazén tobogánu? Nebo může uchazeč dojezd tobogánu řešit formou typizované bezpečnostní laminátové dojezdové jednotky?

ODPOVĚĚ 8

U dojezdové jednotky tobogánu předpokládá zadavatel její řešení formou standardní typizované jednotky, kompatibilní s celým systémem atrakce tobogánu.

DOTAZ 9

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek opatřit každou vodní plochu samostatnou úpravou vody. Vztahuje se tento požadavek i na dojezdový bazén / dojezdovou jednotku? Je nutné opatřovat pro tuto vodní plochu úpravu, nebo může uchazeč provést napojení technologického okruhu tobogánu na některou z úprav vody (např. na plavecký bazén)?

ODPOVĚĚ 9

Vzhledem k různým požadavkům na objemy vody v systémech, její teplotu apod., požaduje zadavatel řešení samostatné úpravy vody i pro okruh tobogánu.

DOTAZ 10

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek opatřit stavbu 2 kpl vířivek pro 6 osob, s venkovním a vnitřním umístěním. Připouští zadavatel provedení akrylátových vířivých van (nikoliv van s keramickým obkladem) určených pro sezení min. 6 osob?

ODPOVĚĚ 10

Zadavatel u vířivek připouští i akrylátové vany, přičemž současně připouští i použití typizovaných výrobků.

DOTAZ 11

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek opatřit plavecký bazén sportovními doplňky a prvky určené pro sportovní plavání. Z důvodu určení typu těchto prvků, zejména jejich soulad s FINA prosíme o upřesnění, zda Zadavatel uvažuje s využíváním bazénu pro plavecké závody, případně jaké.

ODPOVĚĚ 11

Zadavatel uvažuje s využíváním bazénu pro plavecké závody a požaduje tak, aby bazén i jeho doplňkové prvky splňovaly minimální požadavky pravidla FR 2 pro vybavení závodistiště.

DOTAZ 12

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek opatřit plavecký bazén „časomírou“. Dle našich zkušeností v oboru, časomíra, kterou provozovatelé bazénu používají při pořádání plaveckých závodů, bývá běžně najímána od příslušných poskytovatelů pouze na dobu vlastních závodů, tedy zajišťována externě. Dodavatel stavby v takovém případě již v průběhu realizace provede taková opatření, aby toto přenosné zařízení časomíry bylo možné na bazén v době závodů umístit, (tedy dotykové panely a vlastní časomíru). Trvá Zadavatel na tom, že časomíra má být součástí dodávky? Pokud ano, žádáme o bližší specifikaci technických parametrů a funkcí, které zadavatel od časomíry očekává.

ODPOVĚĎ 12

Součástí dodávky budou opatření (stavební a technologická příprava), umožňující umístění časomíry, splňující požadavky FINA.

DOTAZ 13

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek opatřit každou vodní plochu samostatnou úpravnou vody. Toto ustanovení koliduje s ustanovením o průtočném systému ochlazovacích bazénů, které rovněž vychází z výpisu požadavků Zadavatele. Žádáme proto Zadavatele o upřesnění počtu úpravny vody:

Dle našeho názoru a pochopení zadávacích podmínek se domníváme, že bazén má obsahovat celkem 7 úpravny vody. Plavecký bazén RUV 1, Bazén atrakcí RUV 2, Dětské brouzdaliště RUV 3, Výcvikový bazén RUV 4, Vířivka 1 vnitřní RUV 5, Vířivka 2 venkovní RUV 6, Ochlazovací bazén 1 venkovní RUV 7, Dojezdový bazén tobogánu (napojení na okruh plaveckého bazénu – bez úpravny vody), Ochlazovací bazén 2 vnitřní (průtočný) – bez úpravny vody. Chápe uchazeč správně?

ODPOVĚĎ 13

Zadavatel skutečně požaduje pro každou vodní plochu samostatnou úpravnu vody, s výjimkou průtočného systému ochlazovacích bazénů (bez úpravny vody). Oproti tazatelem uvedenému výčtu je tedy třeba řešit i samostatnou úpravnu vody pro okruh technologie tobogánu (viz také dotaz a odpověď č. 9).

DOTAZ 14

Požaduje zadavatel opatřit bazénové vany podhladinovým osvětlením? Pokud ano, žádáme o odpověď, ve kterých bazénech a jaký typ osvětlení má být použito.

ODPOVĚĎ 14

Zadavatel nevyžaduje podhladinové osvětlení bazénových van.

Zadavatel však požaduje podhladinové osvětlení alespoň u venkovních vířivek, a to s možností místního ovládání.

DOTAZ 15

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek na materiálové provedení akumulčních nádrží bazénů PLAST. Toto řešení považujeme za technicky nevhodné pro bazény s větším vodním objemem – plavecký, zábavný. Je možné nahradit toto technické řešení klasickou ŽB konstrukcí?

ODPOVĚĎ 15

Zadavatel požaduje u všech akumulčních nádrží bazénů ŽB konstrukci s vnitřním plastovým povrchem, přičemž místo plastového povrchu umožňuje rovněž využití plastové nádrže jako „vnitřního ztraceného bednění“.

DOTAZ 16

Ve studii předložené Zadavatelem se na tělese zábavného bazénu vyskytují sedací lavice a lůžka. Uvažuje Zadavatel se vzduchovou nebo vodní masáží pro tyto prvky?

ODPOVĚĎ 16

Zadavatel u uvedených prvků požaduje jak vzduchovou, tak vodní masáž.

DOTAZ 17

Ve studii jsou v prostoru bazénové haly znázorněny lavice. Uvažuje investor s umístěním pevných lavic nebo přenosných (které budou v rámci interiéru dodávány zadavatelem?) v prostoru plaveckého bazénu a cvičného bazénu. Pokud se jedná o lavice pevně spojené se stavbou a zhotoveny uchazečem, mají být tyto lavice vyhřívány?

ODPOVĚĎ 17

Zadavatel uvažuje s umístěním přenosných lavic (tedy bez vyhřívání).

DOTAZ 18

Trvá zadavatel na tom, aby veškeré prvky umístěné do stavební konstrukce bazénových těles byly provedeny z nerez materiálu AISI 316? – tj. trysky, výpusti, sací objekty, prostupové kusy, osvětlení, kotvící prvky, vodní atrakce apod.?

ODPOVĚĎ 18

Zadavatel trvá na provedení těchto prvků z nerez materiálu AISI 316.

DOTAZ 19

V upřesnění zadání (výpisu požadavků Zadavatele) se objevuje požadavek, aby voda v bazénech byla sladká. Tento požadavek koliduje s požadavkem vyplývajícím rovněž z výpisu požadavků Zadavatele o použití elektrolyzního zařízení. S ohledem na navržení prvků (technologických, koncových) odolávajících případně slanému prostředí žádáme Zadavatele o stanovení, zda voda v bazénech bude slaná či nikoliv.

ODPOVĚĎ 19

V bazénech bude sladká voda. Chlorace bude prováděna chlornanem sodným ve formě roztoku, vyráběným v místě instalace elektrolyzou solného roztoku vody za pomoci elektrického proudu. Zadavatel jako referenční výrobek uvádí např. zařízení Elektrolyzér CHLORINSITU. Zadavatel však zdůrazňuje, že se jedná pouze o příklad možného zařízení, které není pro dodavatele závazné, zadavatel připouští možnost nabídnout jiné obdobné rovnocenného či lepší řešení, tedy zařízení od kteréhokoli výrobce, pracujícího na stejném principu.

DOTAZ 20

Projekční fázi **Projekt pro umístění stavby**, která je první poptávanou projekční činností předchází:

a/ zajištění projekčních podkladů čímž se rozumí:

Mezi projekční podklady patří zejména:

- geometrický plán,
- zaměření pozemku (polohopis a výškopis) včetně údajů od správců a majitelů technických sítí;
- zaměření výšek okolních budov a podstatných bodů v území,
- zaměření budov (v případě stavebních úprav),
- inženýrsko-geologický průzkum,
- hydrogeologický průzkum,
- pedologický a radonový průzkum,
- průzkum bludných proudů,
- biologický a dendrologický průzkum,
- krajinný průzkum,
- mapa záplavových území (vymezení hladiny Q20 a Q100),
- archeologický průzkum,
- fotodokumentace,
- pasportizace okolních staveb,
- dopravní průzkum (měření dopravní zátěže v území),
- měření hluku,
- stavebně technický průzkum,
- stavebně historický průzkum,
- meteorologické údaje,
- archivní materiály a rešerše.

Má Zadavatel některé z těchto podkladů k dispozici? Pokud ANO, může poskytnout tyto podklady uchazeči?

Projednal Zadavatel s DOSS rozsah požadovaných podkladů?

Které z výše uvedených podkladů má zajistit uchazeč?

b/ příprava projektu

Služby architekta

Smluvní plnění fáze 1. příprava projektu zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- zhodnocení vstupních údajů,
- soupis identifikačních údajů,
- posouzení záměru klienta, doporučení pro stavební program a zadání projektu (investiční záměr),
- předběžná analýza území stavby (prohlídka předpokládaného staveniště, zjištění regulačních podmínek území, ověření souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací),
- zhodnocení ekonomických a ekologických parametrů zadání,
- specifikace potřebných projekčních podkladů,
- specifikace předpokládaných projektových prací (předpokládané fáze služeb, profesní zastoupení);

b) nadstandardní

- sestavení investorského záměru (stavební program, způsob využití, velikosti, kapacity, provozní vazby, počty stavebních objektů, životnost stavby, harmonogram stavby a projektu),
- marketingový plán,
- studie proveditelnosti,
- finanční a ekonomická analýza (stavby a jejího následného provozu),
- posouzení záměru podle kritérií trvalé udržitelnosti staveb,
- zajištění potřebných podkladů (viz str. 4),
- informace o dotčených pozemcích KN;

c) obstarávací

- vyřízení žádosti o územně plánovací informaci¹ (podmínky pro využívání území, umístění stavby, ochranná pásma, stavební uzávěra),
- zjištění kapacitních možností a nároků na technickou a dopravní infrastrukturu (energie, voda, kanalizace, dopravní síť apod.),
- předjednání záměru u zásadních DOSS², na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- předání dostupných podkladů,
- zajištění přístupu na pozemek (resp. stavbu),
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- vyjasnění a upřesnění záměru,
- stanovení předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Disponuje Zadavatel i jinými výše uvedenými podklady / výsledky činností než těmi, které už byly předány jako součást zadávací dokumentace? Pokud ANO, může je předat uchazeči?

Požaduje některé z výše uvedených činností, Zadavatel provést jako součást plnění uchazeče?

c/ návrh stavby

Služby architekta:

Smluvní plnění fáze 2. návrh stavby zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- prověření a analýza přípravy projektu (fáze 1) a projekčních podkladů (viz str. 4),
- upřesnění cílových představ klienta,
- zpracování konceptu a skic,
- určení základního materiálového řešení,
- zpracování dokumentace návrhu stavby (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy)³,
- zapojení speciálních profesí (např. statika, technologie, energetika) včetně jejich koordinace,
- předběžný rozpočet podle m² a m³;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- vizualizace a animace,
- fyzický model,
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- zásady řešení energeticky úsporného návrhu stavby,
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace,
- studie proveditelnosti;

c) obstarávací

- předjednání dokumentace u zásadních DOSS, na stavebním úřadě a s architektem města (resp. obce nebo urbanistických komisí).

Součinnost klienta:

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- upřesnění cílových představ,
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)⁴,
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na předběžných jednáních na úřadech.

Disponuje Zadavatel i jinými výše uvedenými podklady / výsledky činností než těmi, které už byly předány jako součást zadávací dokumentace? Pokud ANO, může je předat uchazeči?

Požaduje některé z výše uvedených činností, Zadavatel provést jako součást plnění uchazeče?

ODPOVĚĚ 20

Add a):

Zadavatel nemá žádný z uvedených podkladů v dostatečně relevantním rozsahu tak, aby zaručil úplnost a správnost těchto podkladů pro požadované fáze zpracování PD. Zadavatel předpokládá zajištění úplných, dostatečně odpovídajících podkladů ze strany zhotovitele. Zadavatel má k dispozici pouze základní zaměření lokality (viz příloha č. 3 tohoto vysvětlení). Případné nezbytné zpřesnění, doměření, apod. je povinností zhotovitele. Zadavatel dále uvádí, že neprojednal s DOSS rozsah požadovaných podkladů a požaduje tyto projednání v rámci plnění zhotovitele.

Zadavatel po zhotoviteli požaduje zajištění těch činností, které jsou pro zhotovení díla v souladu s obchodními podmínkami nezbytné, tedy vypracování PD (a provedení souvisejících inženýrských činností) ve všech stupních, které budou svým obsahem a rozsahem plně odpovídat příslušným normám a předpisům (Stavební zákon, Vyhláška č. 499/2006 Sb., Vyhláška 169/2016 Sb. atd.) a případně dalších činností, které jsou v obchodních podmínkách výslovně uvedeny.

Add b):

Zadavatel nedisponuje jinými podklady než těmi, které byly předány jako součást zadávací dokumentace. Součástí zadávací dokumentace je svazek 4 dokumentace (Arch. studie, Bližší popis požadavku na výkon a funkci, EP), odpovídající svým charakterem fázi návrhu stavby a získané podklady z Vámi výše uvedených do něj byly zapracovány. V případě, že pro provedení díla v souladu s obchodními podmínkami bude i tak nezbytné některé z výše uvedených činností provést, zajistí jejich realizaci zhotovitel.

Add c):

Viz odpověď na část b).

DOTAZ 21

V rámci realizace projektu pro umístění stavby je rozsah služeb projektanta definován jako standardní a nadstandardní. Viz níže.

Služby architekta

Smluvní plnění fáze 3. dokumentace k územnímu řízení zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fázemi 1 a 2,
- kontrola projekčních podkladů (viz str. 4)⁵,
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze,
- vypracování dokumentace pro územní řízení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zprávy, situace, půdorysy, řezy, pohledy)⁶, včetně koncepční koordinace všech profesí,
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro územní řízení;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zpracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- dokumentace EIA,
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- upřesnění návrhu interiéru,
- vizualizace a animace,
- fyzický model,
- rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- zapracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení;

c) obstarávací

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání územního řízení (DOSS),
- zajištění vyjádření účastníků řízení,
- zajištění vyvěšení informace o zahájení územního řízení na pozemku,
- jednání o podmínkách o vynětí ze zemědělského půdního fondu,
- účast při jednáních v územním řízení,
- obstarání územního rozhodnutí včetně dalších se stavbou souvisejících rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy),
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí⁷.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby,
- upřesnění cílových představ,
- stanovení technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)⁸,
- konzultace konceptu a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací⁹,
- jednání s účastníky územního řízení¹⁰,
- úhrada správních poplatků.

Považuje Zadavatel některé z nadstandardních plnění, které jsou uvedeny výše, ale nejsou výslovně součástí obchodních podmínek, za součást plnění uchazeče? Pokud ANO, které?

ODPOVĚĎ 21

Zadavatel požaduje vypracování díla dle obchodních podmínek. To v tomto případě znamená, že zadavatel požaduje vypracování PD (a provedení souvisejících inženýrských činností) ve všech uvedených stupních, které budou svým obsahem a rozsahem plně odpovídat příslušným normám a předpisům (Stavební zákon, Vyhláška č. 499/2006 Sb., Vyhláška 169/2016 Sb. atd.). Není-li tedy v obchodních podmínkách řečeno jinak, tak veškeré činnosti, které jsou k řádnému zhotovení díla nezbytné (tj. aby odpovídalo všem normám a předpisům), jsou součástí předmětu smlouvy.

DOTAZ 22

V rámci realizace projektu pro stavební povolení je rozsah služeb projektanta definován jako standardní a nadstandardní. Viz níže.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 4. dokumentace ke stavebnímu povolení zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- stanovení podmínek pro dodržení souladu s fází 3,
- kontrola projekčních podkladů (viz str. 4)¹¹,
- upřesnění cílových představ klienta s ohledem na předchozí fáze,
- zhodnocení územního rozhodnutí a jeho podmínek,
- vypracování dokumentace pro stavební povolení podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (zpráva, situace, půdorysy, řezy, pohledy, terénní a vegetační úpravy)¹², včetně koncepční koordinace všech profesí,
- zapracování připomínek veřejnoprávních orgánů a organizací, které se vyjadřují k dokumentaci pro stavební povolení;

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zpracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- zpracování úprav dokumentace po případném odvolacím řízení,
- podrobný návrh terénních a vegetačních úprav,
- dokumentace EIA,
- odborné studie a rozborů (denní osvětlení, akustické studie, likvidace odpadů),
- dopravně inženýrská opatření,
- protokol o určení vnějších vlivů,
- upřesnění návrhu interiéru – projekt souborného řešení interiéru a komunikační grafiky, infodesignu, studie interiéru, vlajky, znaky, logo, světelné efekty, výtvarná díla,
- projekt souborného řešení akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- speciální koordinační výkresy profesí,
- vypracování předběžných stavebně technických specifikací (tabulky),
- vypracování výkazů výměr,
- podrobný rozpočet stavebních a provozních nákladů stavby,
- organizace předběžné poptávky na stavbu a její zařízení,
- zpracování speciální dokumentace pro technologická zařízení,
- doplňování dokumentace nad rámec vyhlášky¹³ podle výsledků případného odvolacího řízení,
- vizualizace a animace,
- fyzický model,

- příprava údajů pro posuzování vlivu stavby na životní prostředí,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- marketingová (obchodní a reklamní) dokumentace,
- studie proveditelnosti,
- zapracování úprav dokumentace při případném odvolacím řízení;

c) obstarávací

- obstarání dokladů a stanovisek veřejnoprávních orgánů a organizací potřebných pro vydání stavebního povolení (DOSS),
- zajištění vyjádření účastníků řízení,
- jednání o podmínkách o vyloučení ze zemědělského půdního fondu,
- účast při jednáních ve stavebním řízení,
- obstarání stavebního povolení včetně dalších se stavbou souvisejících povolení a rozhodnutí (např. kácení stromů, vodoprávní rozhodnutí, připojení na komunikaci, územní souhlasy),
- účast a spolupráce při odvolání proti vydanému stavebnímu povolení¹⁴.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na pozemky a dotčené stavby,
- upřesnění cílových představ,
- upřesnění technických požadavků na stavbu (např. energetická náročnost stavby, preferovaný způsob vytápění, odběr energií, standard stavby apod.)¹⁵,
- konzultace konceptu dokumentace a jeho odsouhlasení,
- předání plné moci ke zjišťování potřebných údajů a zastupování investora,
- upřesnění předpokládaných investičních nákladů,
- účast na jednáních u veřejnoprávních orgánů a organizací¹⁶,
- jednání s účastníky stavebního řízení¹⁷,
- vyjádření k připomínkám účastníků řízení a DOSS,
- úhrada správních poplatků.

Považuje Zadavatel některé z nadstandardních plnění, které jsou uvedeny výše, ale nejsou výslovně součástí obchodních podmínek, za součást plnění uchazeče? Pokud ANO, které?

ODPOVĚĎ 22

Viz odpověď na dotaz č. 21.

DOTAZ 23

V rámci realizace projektu pro realizaci je rozsah služeb projektanta definován jako standardní a nadstandardní. Viz níže.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 5. dokumentace pro provádění stavby zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- zhodnocení stavebního povolení a jeho podmínek,
- vypracování dokumentace pro provádění stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (architektonicko-stavební část a dokumentace technických a technologických částí stavby)¹⁸ včetně koncepční koordinace všech profesí,
- v případě stavebních úprav vypracování dokumentace pro odstranění stavby včetně bouracích prací,
- definice veškerých materiálů a povrchů na základě vzorků a jejich odsouhlasení klientem (např. podlahy, střešní krytina, obkladačky, nátěry konstrukcí a výrobků atd.),
- specifikace výrobků pro stavbu (např. okna, dveře, truhlářské, zámečnické a klempířské výrobky),
- koordinace projektů jednotlivých profesí a zapracování do stavební dokumentace,
- osazovací plán včetně prvků exteriéru, mobiliáře, technologie založení a výsadbového materiálu (v případě krajinářských staveb);

b) nadstandardní

- zpracování variant řešení a jejich vyhodnocení,
- zapracování dodatečných a změnových požadavků klienta,
- koordinační výkresy profesí,
- provozní schémata,
- v architektonicko-stavební části detaily, podrobné výkresy atypických výrobků, spárořezy dlažeb a obkladů,
- v konstrukčně-statické části podrobné výkresy výztuže,
- vypracování výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb,
- návrh ocenění výkazu výměr a soupisu prací, dodávek a služeb,
- zpracování alternativních srovnávacích cenových podkladů,
- zpracování speciální dokumentace pro výběr zhotovitele,
- plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi¹⁹,
- dodavatelská dokumentace stavby,
- výrobní, dílenská a montážní dokumentace,
- příprava údajů pro certifikaci stavby,
- projekt technického řešení interiéru a komunikační grafiky včetně informačních znaků, log, světelných efektů a výtvarných děl,
- projekt souborného řešení prostorové akustiky,
- komplexní hodnocení budovy,
- vizualizace a animace,
- fyzické modely,
- obchodní a marketingová dokumentace;

c) obstarávací

- kontrola stanovisek a podmínek ze stavebního řízení a jejich promítnutí do dokumentace.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- účast na koordinačních jednáních,
- odsouhlasení navrženého technického řešení stavby,
- odsouhlasení výběru koncových prvků a zařízení,
- odsouhlasení výběru materiálů a povrchových úprav,
- odsouhlasení užitečných vlastností materiálů a prvků.

Považuje Zadavatel některé z nadstandardních plnění, které jsou uvedeny výše, ale nejsou výslovně součástí obchodních podmínek, za součást plnění uchazeče? Pokud ANO, které?

ODPOVĚĎ 23

Viz odpověď na dotaz č. 21.

DOTAZ 24

V rámci realizace projektu pro realizaci je rozsah služeb projektanta definován jako standartní a nadstandartní. Viz níže.

Služby architekta

Z hlediska smluvního plnění fáze 7. autorský dozor zpravidla obsahuje činnost:

a) standardní

- účast na kontrolních dnech a prohlídkách stavby a konzultace na staveništi,
- kontrola provádění stavby podle prováděcí dokumentace,
- kontrola souladu provádění stavby s podmínkami územního rozhodnutí, stavebního povolení,
- odsouhlasení použitých materiálů a výrobků se srovnávacím standardem daným fázemi 5 a 6,
- kontrola dodržování opatření a řešení environmentálních podmínek,
- dohled nad odstraňováním kolaudačních závad;

b) nadstandardní

- poradenství při provádění detailů a složitějších atypických konstrukcí,
- účast na jednáních o změnách stavby vyvolaných klientem nebo zhotovitelem stavby,
- vypracování alternativních řešení v průběhu stavby (technických, dispozičních řešení a detailů a provedení),
- posouzení odchylek, změn a úprav zhotovení stavby v souvislostech stavebního díla,
- vyhodnocení dopadů skutečnosti doplňkových průzkumů,
- vypracování dokumentace skutečného provedení stavby²³,
- posouzení plnění podmínek smlouvy při provádění prací dodavatelem stavby,
- provádění zápisů do stavebního deníku vedeného dodavatelem stavby,
- odsouhlasování dílčích faktur za provedené práce,
- účast při reklamačním řízení,
- spolupráce při závěrečném vyúčtování a vyhodnocení stavby;

c) obstarávací

- zajištění závěrečné prohlídky stavby, případně kolaudačního řízení,
- zajištění revizních zpráv od dodavatelů,
- zajištění návodů k provozu a údržbě stavby a zařízení – TZB (např. vzduchotechnika, ústřední topení), požárně bezpečnostní zařízení, požární a evakuační plány, technologické režimy atd.,
- zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů pro užívání stavby, případně vydání kolaudačního souhlasu,
- zajištění geometrického plánu zaměření stavby pro katastr nemovitostí.

Součinnost klienta

Ke zdárnému výkonu služby je nutná součinnost klienta zejména v těchto oblastech:

- zajištění přístupu na staveniště,
- koordinace TDI,
- sdělení zásadních podmínek smlouvy s dodavatelem, fakturační pořádek, postupy práce,
- stanovení podmínek pro výkon autorského dozoru + TDI,
- určení postupu stavby v souladu s výsledkem ZOV.

Považuje zadavatel některé z nadstandartních plnění, které jsou uvedeny výše, ale nejsou výslovně součástí obchodních podmínek, za součást plnění uchazeče? Pokud ANO, které?

ODPOVĚĎ 24

Viz odpověď na dotaz č. 21.

DOTAZ 25

Prosíme upřesnit, jaké poplatky spojené s přípravou projektu / realizací / provozem stavby má uchazeč zahrnout do cenové nabídky.

Úhrady správních poplatků?

Úhrady nákladů za vyjádření DOSS / vytyčení sítí?

Poplatky za připojení?

Poplatky za rezervaci příkonu / rezervaci kapacity odběru?

Úhrady spojené s vynětím ze ZPF?

Úhrady za věcná břemena?

Náklady spojené s realizací případných přeložek / posílení kapacity / prodloužení stávajících sítí?

Změny v místní dopravě?

Náhrady a kompenzace spojené s umístěním stavby?

Vyvolané investice mimo místo stavby?

Zábory?

Případně další známé / předpokládané úhrady?

ODPOVĚĎ 25

Úhradu případných prokazatelně vynaložených nákladů z výše uvedeného výčtu provede na podkladě doložených platných dokladů zadavatel (objednatel) a tyto náklady tak nebudou součástí sjednané ceny.

DOTAZ 26

Jak bude postupováno, pokud v průběhu provádění projektové dokumentace nastanou níže uvedené skutečnosti, které uchazeč nemohl ani při vynaložení veškerého úsilí a své odbornosti předpokládat při podání cenové nabídky?

- Vydaná stanoviska DOSS / provozovatelů sítí atd. způsobí zvýšení stavebních nákladů nebo prodloužení výstavby či dokonce znemožnění výstavby?
- Realizované průzkumy / studie nepotvrdí předpoklady, které jsou uvažované v objemové studii a nabídce uchazeče, což způsobí zvýšení stavebních nákladů nebo prodloužení / znemožnění výstavby?

ODPOVĚĎ 26

Vzhledem k průzkumům a analýzám, provedeným v rámci přípravy zadávací dokumentace, zadavatel nepředpokládá vznik uvedených skutečností. V ostatním (nebude-li chyba prokazatelně na straně zhotovitele) předpokládá zadavatel postup dle obchodních podmínek.

DOTAZ 27

V objemové studii je zmíněna existence ochranných pásem a nutnost jejich respektování. O jaká pásma se jedná?

ODPOVĚĎ 27

Jedná se o běžná ochranná pásma inženýrských sítí. V oblasti se nenacházejí žádná další, zvláštní ochranná pásma.

DOTAZ 28

Dle objemové studie jsou splaškové vody napojeny na venkovní splaškovou (jednotnou) kanalizaci - do nejbližší šachty splaškové kanalizace. Žádáme o upřesnění umístění /dimenze/ podmínek pro připojení (materiály/poplatek) stanovené správcem.

ODPOVĚĎ 28

Na základě projednání s vlastníkem a správcem kanalizační sítě zajišťuje zadavatel v předstihu před výstavbou bazénu na vlastní náklady rekonstrukci stávající kanalizační sítě v rozsahu, pokrývajícím i jeho další rozvojové záměry v lokalitě (zejména nutná změna dimenze, při zachování stávajícího rozsahu a trasování). Zhotovitel ve své rozvaze (nabídce) zohlední zejména napojovací místo na stávající síť – viz příloha č. 3 tohoto vysvětlení.

DOTAZ 29

Objemová studie splňuje obecné požadavky na využití území obsažené ve studii Šternberk "POD KOPCEM" zpracovaný Pavlacký s.r.o. v 12/2015. Může zadavatel tento dokument poskytnout uchazeči?

ODPOVĚĎ 29

Viz příloha č. 4 tohoto vysvětlení.

DOTAZ 30

Požadavky dotčených orgánů a organizací nebyly v objemové studii řešeny. Disponuje Zadavatel některými stanovisky? Pokud ano může je uchazeči poskytnout?

ODPOVĚĎ 30

V rámci zpracování zadávací dokumentace (studie stavby) byla tato, vzhledem k charakteru fáze přípravy, s příslušnými orgány a organizacemi pouze konzultována. Zadavatel nedisponuje stanovisky.

DOTAZ 31

V objemové studii je založení objektu uvažované plošné na základě zpracovaného posudku. Lze si tento posudek vyžádat? V předaných podkladech není k dispozici.

ODPOVĚĎ 31

K dispozici je pouze stručný výtah z geologického posudku uvedeného území (viz příloha č. 5 tohoto vysvětlení), zpracovaný pro potřeby přípravné dokumentace pro jeden z dalších rozvojových záměrů města v lokalitě – atletický stadion. Uvedený průzkum byl zpracován na podkladě rešerší. Byla provedena pouze jedna kopaná sonda (v materiálu není uvedena její přesná poloha), vzhledem ke konfiguraci terénu lze však předpokládat podobné poměry v místě uvažované stavby bazénu a výsledky je možno orientačně akceptovat pro představu o poměrech v území. Poskytnutý podklad však zadavatel nepovažuje za dostatečně relevantní pro další přípravu stavby bazénu.

DOTAZ 32

Žádáme Zadavatele o poskytnutí předané výkresové dokumentace, která je součástí Zadávací dokumentace, ve formátu dwg. Z důvodu ocenění a zanesení změn specifikovaných Zadavatelem, které byly poskytnuty pouze v textové formě.

ODPOVĚĎ 32

Zadavatel nemá tyto podklady v uvedeném formátu k dispozici.

INFORMACE I

Zadavatel na základě vlastního podnětu rovněž v rámci tohoto vysvětlení dále upravil smlouvu na projekt, kde doplnil;

Znění ustanovení bodu 2. 1. odst. 2 následovně:

Podkladem pro zpracování projektové dokumentace je/jsou:

- architektonická studie zpracovaná společností CENTROPROJEKT GROUP a.s., se sídlem Štefánikova 167, 760 01 Zlín, Ing. arch. Jaroslav Ševčík v červenci 2017;
- dokument „Specifikace a bližší popis požadavků na výkon a funkci“, který obsahuje doplňující požadavky Objednatele na výkon a funkci objektu krytého bazénu, či požadavky odlišné od architektonické studie;
- ostatní části zadávací dokumentace uveřejněné v rámci zadávacího řízení;
- nabídka zhotovitele podána v rámci zadávacího řízení.

V případě jakéhokoli rozporu v požadavcích na výkon a funkci mají přednost nejprve požadavky uvedené ve vysvětlení zadávací dokumentace, a poté požadavky v dokumentu „Specifikace a bližší popis požadavků na výkon a funkci“ před požadavky v architektonické studii.

Znění ustanovení bodu 2. 1. odst. 2 následovně:

Zhotovitel se současně zavazuje za podmínek dohodnutých v této smlouvě a v souladu s příslušnými právními předpisy poskytnout Objednateli související inženýrskou činnost spočívající v:

- zabezpečení územního rozhodnutí;
- zabezpečení stavebního povolení;
- zabezpečení dalších nezbytných rozhodnutí a povolení, vč. podkladů pro tato rozhodnutí a povolení.

Současně zadavatel z vlastního podnětu dále upravil i znění bodu 10. 1. smlouvy na stavbu následovně:

Objednatel ustanovil odpovědnou osobu, které jeho jménem jedná a vydává pokyny směřující k řádnému a včasnému dokončení díla (Technický dozor). **Veškeré identifikační a Kontaktní údaje této osoby budou uvedeny ve stavebním deníku.**

Revize smluv obsahující všechny výše uvedené změny jsou přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

INFORMACE II

Zadavatel posoudil výše předložené vysvětlení zadávací dokumentace a rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek o **8 kalendářních dnů**, přičemž tento posun zahrnuje i jeden pracovní den, o který zadavatel poskytnul vysvětlení (proti zákonné lhůtě) později. Zadavatel při prodloužení lhůty zohlednil jak rozsah provedených změn, tak i zbývající délku lhůty pro podání nabídek. Zadavatel opraví Oznámení o zahájení zadávacího řízení následovně:

nové znění bodu IV.2.2) Lhůta pro doručení nabídek nebo žádostí o účast:
Datum: **13. 06. 2019** Čas: **10:00 hodin**

nové znění bodu IV.2.7) Podmínky pro otevírání nabídek:
Datum: **13. 06. 2019** Čas: **10:10 hodin**

Oprava Oznámení o zahájení zadávacího řízení bude zveřejněna ve Věstníku veřejných zakázek a v Úředním věstníku Evropské unie (TED).

Příloha:

- 1) Svazek 3 - Obchodní podmínky formou návrhu smlouvy o dílo - projekt_vys1
- 2) Svazek 3 - Obchodní podmínky formou návrhu smlouvy o dílo - stavba_vys1
- 3) Zaměření lokality_vys1
- 4) Studie Pod kopcem_vys1
- 5) Základní geologický posudek_vys1