

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

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

A) Zadavatel v Zadávací dokumentaci, konkrétně pak v upřesnění zadání, které jsou nadřazeny architektonické studii zpracované společností Centroprojekt Group a.s. uvádí: „Požadavky výše uvedené mají přednost před požadavky studie. Veškeré požadavky v předané studii a v tomto dokumentu jsou závazné, výjimkou je dispoziční řešení dle předané studie. Dodavatel může vycházet z vlastního dispozičního řešení a to jak jednotlivých prvků, tak i celé stavby. Dodavatel však musí dodržet navržené celkové rozměry stavby a rovněž rozměry jednotlivých vnitřních či vnějších prvků (není-li ve studii či výše uvedeno jinak). Dodavatel rovněž může navrhnout vlastní design stavby i vnitřních prostor.“

Dotaz č. 1:

Takováto formulace zadání je zcela jistě netransparentní a může poskytnout výhodu ve veřejné zakázce konkrétnímu uchazeči.

Žádáme tímto Zadavatele, aby zcela exaktně vymezil do jaké míry je jím předložená architektonická studie zpracovaná společností Centroprojekt Group a.s. závazná, tedy, **které její technické, výkonové, materiálové a jiné požadavky, budou Zadavatelem vymáhány po vítězném uchazeči jako závazná a neměnná součást stavby?**

Dotaz č. 2:

Pokud Zadavatel umožňuje uchazeči navrhnout vlastní design stavby i vnitřních prostor, umožňuje mu tak předložit odlišné projektové řešení a zamezuje tak rovnému zacházení se všemi uchazeči, neboť nabídky nejsou obsahově přezkoumatelné.

Jak si má uchazeč vysvětlit například takový požadavek, že “rozměry jednotlivých vnitřních a vnějších prvků musí být dodrženy”?

- a) Znamená to, že uchazeč je vázán všemi místnostmi, které jsou uvedeny na půdorysných výkresech studie? Co do počtu místností, rozměru, vybavení?
- b) Znamená to, že uchazeč je vázán všemi prvky, technologiemi a materiály, které jsou výslovně nebo výkresově uvedeny a vyobrazeny v architektonické studii a nemůže je v rámci svého případného designu stavby měnit?
- c) Pokud uchazeč nabídne vlastní design stavby a vnitřních prvků, které parametry jsou pro takový design stavby a vnitřních prvků co do předložené architektonické studie závazné?

ODPOVĚĎ 1

Odpověď na dotaz 1 tazatele:

Zadavatel v zadávací dokumentaci a následně ve vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 jednoznačně stanovil prioritu stanovených požadavků na celkové řešení. V případě jakéhokoli rozporu v požadavcích na výkon a funkci mají přednost nejprve požadavky uvedené ve vysvětlení zadávací dokumentace, poté požadavky v dokumentu „Specifikace a bližší popis požadavků na výkon a funkci“ před požadavky v architektonické studii. Tato architektonická studie byla zpracována především jako objemová studie, jejímž cílem bylo prověřit prostorové nároky a pomoci vyhodnotit míru efektivnosti investičního záměru zadavatele.

Zadavatel současně v odpovědi na dotaz č. 2 níže nově podrobně, přesně a přehledně vymezuje závaznost jednotlivých podkladů a požadavků zadávací dokumentace.

Odpověď na dotaz 2 tazatele:

Dodavatel může navrhnout vlastní design stavby i vnitřních prostor. Zadavatel počítá s tím, že design a vnitřní řešení bude uvažovat každý dodavatel jině, tato část však není předmětem hodnocení a zadavatel tak akceptuje jakékoliv řešení, které bude splňovat platné předpisy, normy a současně požadavky na výkon a funkci stanovené v zadávací dokumentaci. Všichni dodavatelé tak mají na počátku totožné transparentní podmínky a je pouze na nich, jaké řešení nabídnou. Zadavatel zdůrazňuje, že je pro něj primární dodržení právě stanovených požadavků na výkon a funkci (při splnění všech platných norem a předpisů) a nikoliv design a vnitřní uspořádání.

Jednotlivými body dotazu tazatele (písmena a) – c)) se zadavatel podrobně zabývá v odpovědi č. 2 níže.

DOTAZ 2

B) Požadavky objednatele na výsledné dílo naplňující jím zamýšlený účel považujeme za stěžejní pro podání bezchybně zpracované a úplné nabídky ze strany uchazeče. Jsme toho názoru, že Zadavatel by měl přesně formulovat požadavky na dokončené dílo, přičemž specifikace standardu a výkonu je třeba připravit pouze v nezbytném/obecném rozsahu, neboť zacházení do podrobností a materiálů může omezit odpovědnost zhotovitele za projektovou dokumentaci. Odpovědnost za projektovou dokumentaci a realizaci díla je u zhotovitele, proto by měl objednatel předložit zadání jen s minimem podrobností a uvést pouze účel, rozsah a případně výkonová kritéria. Klíčové aspekty projektové dokumentace je třeba nechat na zhotoviteli. Objednatel by měl nechat projektanta zhotovitele projektovat a nezasahovat do jeho projektové dokumentace, za kterou nese odpovědnost.

Dotaz č. 3:

S ohledem na výše popsané, žádáme o přesnější specifikaci zadání ze strany Zadavatele, tedy výpis všech požadavků, které jsou závazné pro uchazeče.

Tento požadavek má hájit jak uchazeče, před případným nesprávným chápáním a vysvětlením zadávací dokumentace, tak i Zadavatele z hlediska umožnění možné vymahatelnosti požadovaných parametrů budoucího díla.

Dotaz č. 4:

Účastníci výběrového řízení při využití metody DB předkládají odlišná projektová řešení. Jakým způsobem bude ze strany Zadavatele zajištěno transparentní a objektivní hodnocení nabídek při vzájemném porovnání těchto nabídek?

ODPOVĚĎ 2

Odpověď na dotaz 3 tazatele:

Zadavatel pro vyloučení veškerých pochybností nově a pro zpracování nabídek závazně uvádí následující podmínky:

Nezávazné podmínky jsou:

- Celkové rozměry stavby. Současně však platí, že celkové rozměry stavby ve studii jsou zadavatelem stanoveny jako maximální možné, s ohledem na další uvažované rozvojové záměry v lokalitě a jejich navrhované umístění (viz studie Pod kopcem).
- Design a dispoziční řešení objektu vyplývající ze studie. Dodavatel je oprávněn nabídnout svůj design objektu (jak zvenku tak uvnitř) a je rovněž oprávněn nabídnout své dispoziční řešení. Dodavatel tak je oprávněn měnit umístění jednotlivých prvků a místností, a to včetně rozměrů místností, musí však zachovat stanovené požadavky na výkon a funkci a rovněž dodržet platné normy a předpisy. V rámci dispozičního řešení je dodavatel povinen zachovat pouze požadavky na dispozice vycházející z dokumentu „Specifikace a bližší popis požadavků na výkon a funkci“ (např. umístění venkovní terasy, umístění tobogánu a věže tobogánu, prostor kolem bazénu na lehátka atd.) a základní požadavky na dispozice dle studie, tj. zachovat počet pater objektu, zachovat rozmístění a kapacitu bazénů (s ohledem na změny dle bližší specifikace).
- Řešení jednotlivých prvků, technologií a materiálů v architektonické studii, v rámci kterých může dodavatel vždy nabídnout jiné, rovnocenné či lepší řešení, takové řešení však musí plnit požadavky na výkon a funkci a rovněž platné normy a předpisy. Dodavatel však není oprávněn jakékoliv popisované prvky, technologie či materiály zcela vypustit, pokud není v některém z nadřazených dokumentů uvedeno jinak.

Závazné podmínky jsou:

- Veškeré požadavky ve vysvětlení zadávací dokumentace (v případě, že je některá skutečnost ve vysvětlení zadávací dokumentace řešena vícekrát, má vždy přednost informace poskytnutá ve vysvětlení zadávací dokumentace uveřejněném později).
- Požadavky v dokumentu „Specifikace a bližší popis požadavků na výkon a funkci“, tj. veškeré uvedené řešení a požadavky na prvky, technologie či materiály, tedy např. řešení technologie úpravy vody, úpravy povrchů bazénových van apod., případně požadavky související s budoucím provozem a údržbou zařízení (zejména požadavek na obchozí vanu bazénů, označených ve studii „A“ a „B“, tak aby byla přístupná pro údržbu a opravu bazénových technologií). Současně upozorňujeme a zdůrazňujeme závaznost parametrů „hlavního“ plaveckého bazénu tak, aby bazén i jeho doplňkové prvky splňovaly minimální požadavky FINA – pravidla FR 2 pro vybavení závodiště. V případě, že byly informace v tomto

dokumentu upřesněny ve vysvětlení zadávací dokumentaci, platí informace z takového vysvětlení.

- Zadavatel rovněž opětovně zdůrazňuje, že projektová dokumentace i samotný objekt a veškeré jeho prvky musí mimo požadavků zadavatele splňovat všechny související normy a předpisy.

Odpověď na dotaz 4 tazatele:

Jediným kritériem hodnocení nabídek je výše nabídkové ceny. Zadavatel nebude hodnotit nabízené řešení z hlediska projektového řešení (podrobněji viz odpověď č. 1, část 2).

DOTAZ 3

Zadávací dokumentace ve Svazku 1, bod 3. 5. mimo jiné uvádí, že pokud by v rámci zadávacího řízení nastal stav, kdy nabídková cena vybraného dodavatele bude vyšší, než je předpokládaná hodnota veřejné zakázky, považuje takový stav zadavatel za důvod hodný zvláštního zřetele, pro který nelze po zadavateli požadovat, aby v zadávacím řízení pokračoval.

Dotaz:

Po prostudování zadávací dokumentace jsme došli k závěru, že nepřekročení předpokládané hodnoty veřejné zakázky v cenové nabídce při dodržení všech podmínek zadavatele je nereálné.

Pro stanovení nabídkové ceny nepřesahující předpokládanou hodnotu zakázky jsou nutné zásadní změny předané studie, které by se týkaly snížení velikosti OP (obestavěného prostoru). Může zadavatel poskytnout informaci, o kolik je možné snížit velikost OP?

Pokud uchazeč o VZ navrhne v rámci výstavby vlastní studii, která naplní technicky všechny požadavky na budoucí provoz, je toto důvod k vyloučení uchazeče o VZ?

Je možné v rámci dodržení maximální přípustné ceny redukovat objem stavby? Konkrétně se jedná o snížení počtu podlaží budovy.

ODPOVĚĚ 3

Viz odpověď č. 2, kde zadavatel upřesnil své požadavky na výkon a funkci, případně jejich závaznost.

INFORMACE I

Zadavatel posoudil výše předložené vysvětlení zadávací dokumentace a rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek tak, aby opět činila minimálně celou svoji původní délku. Zadavatel opraví Oznámení o zahájení zadávacího řízení následovně:

nové znění bodu IV.2.2) Lhůta pro doručení nabídek nebo žádostí o účast:
Datum: **02. 07. 2019** Čas: **10:00 hodin**

nové znění bodu IV.2.7) Podmínky pro otevírání nabídek:
Datum: **02. 07. 2019** Čas: **10:10 hodin**

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