

ARCHITEKTONICKÁ OTEVŘENÁ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH
„KNIHOVNA BOSKOVICE“

VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK_06
ODPOVĚDI NA DOTAZY K DATU 30. 10. 2024

dle odst. 9.4 Soutěžních podmínek ve smyslu §10 odst. 3 Soutěžního řádu ČKA
Zadavatel byl v souvislosti s výše uvedenou soutěží požádán o vysvětlení soutěžních podmínek formou odpovědí na dotazy, které tímto poskytuje.

Identifikační údaje veřejného zadavatele:

Město Boskovice

Masarykovo náměstí 4/2, 680 18 Boskovice

IČ: 00279978

DIČ: CZ00279978

Zplnomocněný zástupce zadavatele: Ing. arch. Jana Syrovátková, starostka města

Dotaz č.21:

Dle našich propočtů nelze při naplnění stavebního programu dodržet stanovené investiční náklady 80 mil. bez DPH. Vycházíme z výpočtu obestavěného prostoru, dle celkové požadované užité plochy a konstrukcí stávajících objektů. Při dodržení soutěžního stavebního programu vychází pouze samotný objekt (bez vybavení, venkovních úprav a inž. sítí) na cca 100mil Kč bez DPH. Náš hrubý odhad je založen na cenových ukazatelích ve stavebnictví dle RTS na rok 2024 (801.4/2, tzn. 13620Kč/m²). U rekonstrukce v tomto rozsahu je třeba si uvědomit, že náklady mohou být menší, srovnatelné, ale z dlouholeté zkušenosti budou pravděpodobně spíše větší. To ovšem ve fázi soutěžní studie nelze úplně přesně stanovit. Vzhledem k předpokladu realizace nejdříve v roce 2026 lze předpokládat, že částka bude nadále stoupat. Nechceme strašit, ale odhadujeme, že se cena realizace kolem roku 2026 může pohybovat někde kolem 140-150 mil. Kč bez DPH. Považujeme za nutné na tuto skutečnost upozornit.

Náš dotaz tedy zní, zda zadavatel ještě zváží: a) úpravu (redukci) stavebního programu b) úpravu cílové výše investičních nákladů stavby, popř. c) připuštění překročení stanovených investičních nákladů.

Odpověď:

Zadavatel bral Cenové ukazatele při tvorbě předpokládaných investičních nákladů v úvahu. Uvedená hodnota je za m³ obestavěného prostoru novostavby, od které je však nutno odečíst příslušné práce, které se provádět nebudou vůbec, nebo v omezené míře (např. zemní práce, základy apod.) a naopak přičíst speciální práce pro zajištění statiky objektu. Předpoklad výše investičních nákladů je proto potřeba brát k okamžiku vyhlášení soutěže s aktuálně platnými cenami. Ani zadavatel, ani soutěžící nemůže predikovat výši nákladů v budoucnosti.

Je proto na soutěžících, aby vzali předpoklad zadavatele v úvahu a navrhli řešení, které tomu bude co nejvíce odpovídat, a to k okamžiku vyhlášení soutěže. Uvedená výše nákladů je informací pro soutěžící, jak by měli k návrhu přistupovat z hlediska financí.

Zadavatel tedy:

- a) *Nebude stavební program redukovat;*
- b) *Výše investičních nákladů je předpokládaná, zadavatel ji nebude měnit;*
- c) *Nepřekročitelnost investičních nákladů není zadáním ani soutěžními podmínkami požadována. Je požadováno respektovat ekonomické možnosti zadavatele. Přiměřenost návrhu z pohledu investičních a i provozních nákladů je jedním z kritérií hodnocení odbornou porotou a to na základě předložených návrhů.*

PŘÍLOHA Č. II

PŘÍLOHA Č. II/6

Dotaz č.22:

Hranice řešeného území je dle podmínek soutěže závazná a nepřekročitelná. Její porušení bude důvodem vyloučení návrhu ze soutěže. Vzhledem k tomu, že uvedená hranice byla stanovena bez zásahu do parcely 6881/3 (ve vlastnictví města Boskovice), tedy není až k obrubě vozovky ul. Kpt. Jaroše, dochází tak k omezení návrhu:

- v rozsahu komplexního řešení komunikace pro pěší podél této ulice,
- umístění příp. podélných parkovacích stání
- přetnutím stávajících konstrukcí jako je např. část ohradní zdi, nebo pásu zeleně

Ptáme se proto, zda je hranice opravdu striktní a závazná a následkem toho je třeba např. ponechat kousek zeleně ve svém původním tvaru, nebo torza ohradní zdi, kterou by případný návrh upravil nebo odstranil? Je také vyloučeno umístění podélných parkovacích stání a úprava parteru až po obrubu vozovky? Hranici v tomto zadaném rozsahu proto vnímáme jako nejednoznačnou a matoucí a dovolujeme si ji navrhnout posunout až po obrubu vozovky ul. Kpt. Jaroše.

Odpověď:

Ano, dodržení hranice řešeného území je závazné a její porušení – tedy umístění části předmětu soutěže mimo - povede k vyloučení účastníka ze soutěže.

Účastníci mohou v ideové rovině navrhnout i řešení sousedních pozemků, ale nesmí na nich umísťovat části návrhu nezbytné pro fungování samotného návrhu. Tento požadavek je nutný pro zajištění stejných podmínek pro všechny účastníky a následné realizovatelnosti návrhu.

Dotaz č.23:

Lze navrhnout podélná parkovací stání v ul. Kpt. Jaroše ? Otázka souvisí s předchozím dotazem, nicméně považujeme za důležité ji položit samostatně, bez ohledu na možný posun hranice řešeného území, nebo striktní trvání na zadané hranici.

Odpověď:

Pozemek není součástí řešeného území, tedy v rámci návrhu nelze umístit potřebná parkovací stání podél ulice. V souvislosti s předchozí odpovědí je však v ideové rovině navrhnout lze.

Dotaz č.24:

Rád bych se chtěl touto cestou zeptat na možnost pořízení fotografií vlastním dronem, o které bychom si rádi v rámci zpracování soutěžního návrhu rozšířili podklady. Všechny potřebné certifikace a průkazy pro pilotování dronu vlastním, nicméně v rámci území (tj. město) platí, že vše musí probíhat za souhlasu majitele objektu, tj. město.

Šlo by touto cestou, prosím, zařídit potřebný souhlas?

Odpověď:

Zadavateli byl tento požadavek sdělen, nicméně tímto způsobem to není možné, z důvodu dodržení anonymity. Proto Vám doporučuji si požádat o souhlas majitele objektu standartní cestou mimo režim soutěže.

Dotaz č.25:

Stavební program obsahuje požadavek na sál pro 60 osob a "sklad u sálu" o ploše min.60m². Je možné tento sklad umístit na jiném podlaží, za předpokladu jednoduché transportní cesty a použití výtahu? A dále, je možné požadovanou plochu skladu rozdělit do více místností?

Odpověď:

Sklad je určen přímo pro potřeby sálu, tedy jeho vazba na sál je důležitá. Je na každém autorovi, aby zvážil své řešení a podrobil jej zhodnocení, případně zvolené řešení podrobněji zdůvodnil. Zadavatele při vyhodnocení návrhu zastupuje porota, která nemůže u jednotlivých dílčích řešení, bez znalosti celku, zodpovědně říci, zda je toto dílčí řešení možné či ne. Porota může hodnotit a vyjadřovat se pouze ke kompletnímu řešení a to v rámci hodnocení odevzdaného návrhu.

PŘÍLOHA Č. II

PŘÍLOHA Č. II/6

Dotaz č.26:

V zadání nevidím, že by součástí měl být model, chcete jej přece jen?

Odpověď:

Model, ať už fyzický nebo digitální 3D není součástí požadavků na odevzdání. Zadavatel jej nepožaduje. Ve smyslu ustanovení §10 odst. 6 písm. b) Soutěžního řádu ČKA není model Soutěžními podmínkami požadován, není však výslovně vyloučen. Zadavatel jej však, z důvodu zachování anonymity, v případě odevzdání spolu s návrhem, porotě nepředloží.

V Boskovicích, 30. 10. 2024

Ing. arch. Jana Syrovátková,
starostka