

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 03

IDENTIFIKACE ZAKÁZKY A ŘÍZENÍ

Název zakázky	Sportovní hala Boskovice
Druh zakázky	stavební práce
Režim zakázky	nadlimitní
Druh řízení	jednací řízení s uveřejněním
URL na profilu zadavatele	https://zakazky.boskovice.cz/contract_display_300.html

IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název	Město Boskovice
Sídlo	Masarykovo náměstí 4/2, 68001 Boskovice
IČO	00279978

IDENTIFIKACE ZÁSTUPCE ZADAVATELE

Název	4E consulting, s.r.o.
Sídlo	Kainarova 3236/88, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO	07649827
Kontaktní osoba	Mgr. Petr Jelínek
E-mail	petr@4econsult.cz

ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ 03 (25.3.2025)

DOTAZ 01 (k termínům a pojmům uvedeným v dokumentu Příloha k nabídce)

Milník 0.1 [Dokončení fáze 1: Studie]: 1 měsíc ode dne zahájení dané fáze (tzn. od Data zahájení prací)

- Předpokládáme správně, že tento milník (lhůta 1 měsíc) je pouze na dopřesnění soutěžního návrhu ze strany zhotovitele? Prosíme o přesný popis, co má být během tohoto milníku plněno a tedy za jakých podmínek bude splněn,
- Ze zkušenosti víme, že v této fázi často připomínkuje soutěžní návrh budoucí uživatel (provozovatel), přičemž v takovém případě může být lhůta 1 měsíc nedostačující. Prosíme tedy o zvážení dostatečnosti této lhůty, aby se obě strany nedostaly zbytečně do časové tísně.

REAKCE NA DOTAZ 01

Rozsah povinností, které má Zhotovitele v rámci Milníku 0.1 [Dokončení fáze 1: Studie] splnit a souvisejících výstupů, které má předat, je uveden v Článku 20 [Fáze 1: Studie] Požadavků objednatel.

Zadavatel považuje lhůtu za dostatečnou a je připraven (a povinen) poskytnout maximální součinnost. Nedostatek součinnosti samozřejmě nemůže být přičítán k tíži druhé strany.

DOTAZ 02 (k termínům a pojmům uvedeným v dokumentu Příloha k nabídce)

Milník 0.2 [Dokončení 1. části fáze 2: Povolení]: 3 měsíce ode dne zahájení dané fáze

Předpokládáme správně a prosíme o potvrzení, že v tomto milníku je pouze dokončení a předání Dokumentace stavby/záměru objednateli, nikoli získání kladných stanovisek DOSS, které je časově náročnější, hůře předvídatelné a mělo by následovat až po předání dokumentace objednateli?

REAKCE NA DOTAZ 02

Jak je uvedeno v Příloze k nabídce, v daném milníku je zahrnuto dokončení a předání všech výstupů dané fáze, nikoli však podání žádosti o vydání Povolení ve smyslu Požadavků objednatel.

Pro přesný rozsah povinností a souvisejících výstupů, prosím, viz Článek 21 [Fáze 2: Povolení] Požadavků objednatel.

DOTAZ 03 (k termínům a pojmům uvedeným v dokumentu Příloha k nabídce)

Milník 0.3 [Dokončení 2. části fáze 2: Povolení]: 1 měsíc ode dne splnění milníku 2 [Dokončení 1. části fáze 2: Povolení]

- Předpokládáme správně a prosíme o potvrzení, že v tomto milníku je pouze podání žádosti o vydání Povolení bez zajištění kladných stanovisek DOSS?
- Nový stavební zákon umožňuje postup, kdy stavebník podá žádost o vydání Povolení a stavební úřad si sám zajistí stanoviska DOSS. Nicméně ze zkušenosti víme, že tento proces je zdoluhavý a stavební úřady stále preferují variantu, kdy si stanoviska DOSS zajistí dopředu stavebník sám. Z tohoto důvodu navrhujeme prodloužit tento milník na 2 měsíce, přičemž by bylo možné v tomto čase zajistit větší část kladných stanovisek DOSS a žádost o vydání Povolení podat s nimi. I když by se nepodařilo ve lhůtě 2 měsíců získat všechna kladná stanoviska DOSS, ale pouze jejich část, významně by to proces získání Povolení zjednodušilo. Prosíme zadavatele o zvážení tohoto posunu.

REAKCE NA DOTAZ 03

Ano, v daném milníku je zahrnuto pouze podání žádosti o vydání Povolení ve smyslu Požadavků objednatel.

Co se druhé části (odrážky) dotazu týče, zadavatel rovněž odkazuje na rozsah povinnosti (a výstupů) dané fáze uvedených v Článku 21 [Fáze 2: Povolení] Požadavků objednatel, kde je mj. uvedena povinnost obstarat každé stanovisko, vyjádření nebo jiný doklad vydávaný nebo zpracovaný každým dotčeným orgánem, správcem nebo vlastníkem sítě nebo jinou třetí osobou potřebný pro vydání jakéhokoli potřebného Povolení.

Zadavatel považuje lhůtu za dostatečnou a je připraven (a povinen) poskytnout maximální součinnost. Nedostatek součinnosti samozřejmě nemůže být přičítán k tíži druhé strany.

DOTAZ 04 (k termínům a pojmům uvedeným v dokumentu Příloha k nabídce)

Předání staveniště Zhotoviteli:

Předpokládáme správně, že staveniště nemůže být a nebude předáno zhotoviteli před kumulativním splněním podmínek, kterými jsou:

- zajištění financování díla zadavatelem
- vydání veřejnoprávních povolení v právní moci umožňující zahájení prací na díle.

Dále prosíme o časové vymezení nejzazší lhůty, tj. **do kdy nejpozději** musí dojít k předání staveniště zhotoviteli, lze doplnit např. bod 2.1:

*Staveniště bude Zhotoviteli předáno nejpozději **do 18 měsíců od splnění milníku 0.3. uvedeného v Příloze k nabídce**. V případě marného uplynutí této lhůty mají **obě smluvní strany právo od smlouvy odstoupit**, pokud se strany nedohodnou jinak, tedy pokud projeví vůli pokračovat v plnění smlouvy i po uplynutí termínu k předání staveniště.*

REAKCE NA DOTAZ 04

Není to úplně přesné. První podmínkou je sice nabytí právní moci Povolení ve smyslu Požadavků objednatel (viz Přílohu k nabídce „*Staveniště musí být předáno Zhotoviteli do 28 dní od nabytí právní moci Povolení ve smyslu Požadavků objednatel*“), ale druhou podmínkou je Zajištění splnění smlouvy podle Pod-článku 4.2 Smluvních podmínek (formou bankovní záruky) ze strany Zhotovitele, nikoliv Objednatel.

Co se navrhované nejzazší lhůty pro předání staveniště týče, zadavatel příliš nepochopil důvody takového požadavku – nebo alespoň z dotazu nejsou zřejmé.

Zadavatel od zhotovitele očekává, že Dílo navrhne a vyprojektuje tak, že je bude možné rovněž povolit a realizovat. Přitom je to právě zhotovitel, kdo má podstatný vliv na podobu a kvalitu výstupů projektové přípravy, stejně jako může díky svým zkušenostem a odbornosti ovlivnit průběh tzv. inženýringu spojeném s obstaráním podkladů potřebných pro vydání povolení tak, aby je bylo možné bez zbytečných průtahů vydat.

Pokud nastanou takové mimořádné eventuality, které povolování Díla neúměrně prodlouží, lze takové případy řešit standardními postupy podle Smlouvy. Navrhované doplnění Smlouvy proto zadavatel nepovažuje za nutné.

DOTAZ 05 (k termínům a pojmům uvedeným v dokumentu Příloha k nabídce)

Dále prosíme o vysvětlení obsahu milníku Doba pro dokončení Díla: 15 měsíců od data předání Staveniště Zhotoviteli. Termín 15 měsíců na realizaci stavební fáze je dle našeho názoru odborného zhotovitele staveb poměrně napjatý, avšak pokud by v něm měly být získání i podklady k vydání kolaudace (stanoviska DOSS) a zajištěna samotná kolaudace, pak je termín 15 měsíců již zcela nereálný. Prosíme zadavatele, aby buď prodloužil termín 15 měsíců na 18 měsíců, pokud v tomto termínu má být získáno kolaudační rozhodnutí (pravomocné) nebo aby v rámci 15 měsíčního termínu pro dokončení díla nebyla zahrnuta kolaudace a získání DOSS.

REAKCE NA DOTAZ 05

V Době pro dokončení díla, která je stanovena na 15 měsíců od data předání Staveniště Zhotoviteli, není zahrnuto získání kolaudačního rozhodnutí (Kolaudace ve smyslu Požadavků objednatele).

DOTAZ 06 (k termínům a pojmům uvedeným v dokumentu Příloha k nabídce)

Vzhledem k tomu, že zadavatel značně omezil právo na úhradu zhotoviteli při využití postupu dle bodu 15.5 objednatelem (oprávnění objednatele vypovědět smlouvu), tedy pokud nedojde ke schválení financování díla či nevydání veřejnoprávních povolení (bez zavinění zhotovitele), resp. zadavatel značně omezil postup zhotovitele dle bodu 19.6 pro uplatnění finančních kompenzací po ukončení smlouvy objednatelem dle bodu 15.5, žádáme zadavatele, aby výslovně **připustil úhradu účelně vynaložených nákladů zhotovitele (projektování, inženýring, účelně prokazatelné náklady na osobu projektového (design) manažera zhotovitele spolupracujícího s projektantem)**. Platební milníky neumožňují požádat o platbu dříve, neboť první platební milník je vztažen až k vydání veřejnoprávních povolení ve výši 5% ceny díla. Prosíme o vyjádření zadavatele. Vyhoví zadavatel tomuto oprávněnému požadavku?

REAKCE NA DOTAZ 06

Zadavatel předně předpokládá, že část nákladů Zhotovitele v souvislosti s projektováním pokryje ocenění, které vybraný dodavatel získá v rámci zadávacího řízení.

Ačkoliv zadavatel nepředpokládá, že by proces povolování Díla vedl k větším průtahům a komplikacím, považuje požadavek tazatele za relevantní.

Zadavatel proto tuto okolnost zohlední vhodnou úpravou Smlouvy, jejíž konkrétní podobu oznámí v nejbližších dnech.

v z. **Mgr. Petr Jelínek**

Město Boskovice