

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 06

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 08 (08.04.2024)

DOTAZ 01 (Doplňující otázky k Reakci zadavatele na dotaz 01 ze dne 25.3.2025)

Uchazeč děkuje za doplnění informací v článku 20. Dokument i odpověď zadavatele si znovu podrobně prostudoval a měl by tyto otázky k *Fázi 1: Studie*:

- Je uveden požadavek na zjištění informací o inženýrských sítích ve vysoké podrobnosti (polohy sítí v souřadnicovém systému S-JTSK a výškovém systému Bpv + údaje o jednotlivých sítích (materiálové řešení, dimenze, stáří apod.)). Dle našich zkušeností v mnoha případech u starších vedení nemá tyto informace ani správce dané sítě a nevíme, jak bychom tyto informace dokázali zjistit bez fyzických sond ke každé síti. U kanalizace lze zadat provedení kamerových zkoušek, ale u ostatních sítí toto není technicky proveditelné, a jsme tak zcela závislí na podkladech od správců sítí. Upraví prosím zadavatel požadavky na informace o inženýrských sítích tak, aby byly reálně splnitelné?
- Je požadováno provedení veškerých průzkumů. Toto není možné zvládnout v termínu 1 měsíc. I když by teoreticky bylo možné provést během 1 měsíce průzkumné práce, musí následně dojít k vyhodnocení vzorků v laboratoři a tyto věci dle našich zkušeností zaberou minimálně 2 měsíce. Existuje nějaký konkrétní důvod, proč zadavatel požaduje provedení veškerých průzkumů již ve fázi studie? Může zadavatel upravit zadání tak, že průzkumy budou provedeny až v rámci *Fáze 2: Povolení*?
- Je požadováno projednání navrženého řešení s každým dotčeným orgánem, správcem dítě nebo vlastníkem sítě nebo jinou třetí osobou. Toto opět není možné zvládnout v termínu 1 měsíc. Po zahájení prací na studii musí dojít k dopracování návrhu dle konzultací s objednatelem (doba trvání odhadem 30 dní) a teprve následně mohou být návrhy podány na vyjádření DOSS, které mají na vyjádření 30 dní. Existuje nějaký konkrétní důvod, proč zadavatel požaduje projednání s DOSS a dalšími orgány ve fázi studie? Může zadavatel upravit zadání tak, že toto bude požadováno až v rámci *Fáze 2: Povolení*?

REAKCE NA DOTAZ 01

K jednotlivým bodům dotazů zadavatel uvádí:

- Smyslem a účelem požadavku není, aby zhotovitel prováděl sondy a fyzické ověřování stavu dotčených inženýrských sítí, ale aby ověřil aktuálnost údajů dostupných z DTM u příslušných vlastníků nebo správců inženýrských sítí. Zadavatel v tomto směru doplnil vysvětlující poznámku přímo do Pod-článku 20.2 písm. a) Požadavků objednatele: „(Zhotovitel musí vycházet z údajů uvedených v DTM, nicméně vzhledem k jejich možné neúplnosti musí zároveň v potřebném rozsahu u správců nebo vlastníků dotčených inženýrských sítí ověřit aktuálnost a úplnost takových údajů)“.
- Zadavatel si dovoluje upozornit, že požadavek se týká pouze nezbytných dodatečných průzkumů nebo měření, neboť poměry budoucího Staveniště jsou poměrně dobře zmapované, zejména provedeným inženýrskogeologickým a hydrogeologickým průzkumem, které jsou součástí Podkladové dokumentace. Nicméně lze souhlasit s tazatelem, aby byly takové případné průzkumy provedeny až v rámci fáze 2: Povolení. V tomto ohledu zadavatele provedl související úpravy dokumentu Požadavky objednatele; úpravy jsou patrné z přiložené pracovní verze se zobrazenými revizemi.
- Požadavky na inženýring jsou ve *fázi 1: Studie* nedopatřením, neboť jsou až ve *fázi 2: Povolení*. V tomto ohledu zadavatele provedl související úpravy dokumentu Požadavky objednatele tak,

že odstranil požadavky na inženýring z *fáze 1: Studie*; úpravy jsou patrné z přiložené pracovní verze se zobrazenými revizemi.

DOTAZ 02 (Doplňující otázky k Reakci zadavatele na dotazy 02 a 03 ze dne 25.3.2025)

Uchazeč děkuje za doplnění informací v článku 21. Dokument i odpověď zadavatele si znovu podrobně prostudoval a mě by tyto otázky k *Fázi 2: Povolení*:

- V *Článku 21* je jako *Den dokončení pro Fázi 2: Povolení* uveden *den nabytí právní moci Povolení*. V odpovědi zadavatele je naopak uvedeno, že je požadováno pouze podání žádosti o vydání Povolení. Co tedy platí, co musí být splněno pro dokončení *Fáze 2*?
- Dle odpovědi zadavatele a *Článku 21* je požadováno v termínu 4 měsíce (Milník 0.2 v délce 3 měsíce + Milník 0.3 v délce 1 měsíc) nejen vypracování dokumentace pro povolení stavby, ale i získání všech kladných stanovisek DOSS, které mají na vyjádření 30 dní a mohou si lhůtu prodloužit na 60 dní, aniž by od nich uchazeč měl jakoukoliv zpětnou vazbu. I kdybychom předpokládali, že žádný z účastníků nebude mít žádný požadavek na doplnění PD, je patrné, že uvedené celková lhůta v délce 4 měsíců je pro zpracování dokumentace pro povolení stavby a získání všech kladných stanovisek zcela nereálná a ani součinnost objednatele toto nemůže nijak pozitivně ovlivnit. Může zadavatel upravit zadání tak, aby celkový termín pro *Fázi 2* (pokud je v rámci této fáze skutečně požadováno získání všech kladných stanovisek DOSS) byl reálně splnitelný – např. prodloužení lhůty alespoň na 6 měsíců (např. 3 + 3 měsíce)? Případně navrhuje, jak jsme již uvedli, alespoň prodloužení Milníku 0.3 na 2 měsíce s tím, že v této lhůtě bude pouze podána žádost o vydání povolení, bez zajištění všech kladných stanovisek DOSS, avšak uchazeč získá čas, aby si alespoň část DOSS mohl zajistit a usnadnil tak proces získání povolení (podrobnější vysvětlení celé myšlenky viz náš dotaz 03 ze dne 25.3.2025).

REAKCE NA DOTAZ 02

K jednotlivým bodům dotazů zadavatel uvádí:

- *Fáze 2: Povolení* je dokončena skutečně až nabytím právní moci Povolení. Původní dotaz tazatele totiž směřoval nikoliv na dokončení fáze, ale na splnění *Milníku 0.2 [Dokončení 1. části fáze 2: Povolení]* – tedy jen první části *fáze 2: Povolení*.
- Zadavatel znovu posoudil stanovené doby pro splnění dotčených Milníků a zjistil, že je vhodné provést následující úpravu:
 - **Milník 0.2 [Dokončení 1. části fáze 2: Povolení] se prodlužuje na 5 měsíců**, přičemž nadále platí, že v rámci této doby musí výstupy dané fáze, mj. i *podklady pro obstarání Povolení včetně každého potřebného stanoviska, vyjádření nebo jiného dokladu* dokončit a předat. Zadavatel přitom vychází z předpokladu, že činnosti směřující k obstarání takových podkladů zhotovitel stejně musí začít vykonávat dříve než s dokončením výstupů, zejména povolovací dokumentace. V případech, kdy dotčené orgány, správci nebo jiné dotčené osoby nedodrží řádnou, ani mimořádnou lhůtu pro vydání potřebného podkladu (30, resp. 60 dní), lze takovou okolnost řešit podle Smlouvy, prostřednictvím tzv. claimů. V tomto ohledu zadavatele provedl související úpravy dokumentu Příloha k nabídce.

Dobu pro splnění Milníku 0.2 [Dokončení 1. části fáze 2: Povolení] se zadavatel rozhodl ponechat, neboť slouží zásadně pro kompletaci podkladů pro podání žádosti a zadavatel ji považuje za dostatečnou.

DOTAZ 03 (Doplňující otázky k Reakci zadavatele na dotaz 04 ze dne 25.3.2025)

V návaznosti na dotaz uchazeče a odpověď zadavatele bychom rádi upřesnili důvod, proč jsme navrhli předmětnou textaci smluvního ustanovení. Milník č. 3 zahrnuje podání žádosti o vydání veřejnoprávního povolení. Tento milník je dodavatel schopen ovlivnit, resp. zavázán jej dodržet. Co však není schopen ovlivnit v plném rozsahu (přes veškerou možnou snahu a odbornou péči) je termín pravomocného vydání tohoto povolení. Vzhledem k tomu, že cena díla bude obsažena již ve finální nabídce zhotovitele (a inflační doložka nekryje dostatečně dlouhodobá rizika, resp. extrémní výkyvy) a od té doby může uplynout mnoho měsíců, neřídko i let k vydání pravomocného povolení, žádá dodavatel z důvodu právní jistoty ohraničení časového úseku, kdy nejpozději musí být předáno dodavateli staveniště k zahájení prací. Ve zkratce, aby nedošlo k situaci, kdy dodavatel bude nucen držet cenu díla i několik let bez transparentní možnosti smluvní závazek ukončit. Je tedy nutné časově vymezit dobu, do kdy bude dodavatel moci zahájit práce na díle nebo odstoupit od smlouvy, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak. Uvažujeme o 18 měsících až dvou letech mezi podáním žádosti o vydání povolení a právní mocí veřejnoprávního povolení.

REAKCE NA DOTAZ 03

Zadavatel předně nepředpokládá, že by se vzhledem k okolnostem a poměrům v území mohly v povolovacím procesu Díla vyskytnout takové komplikace, které by znemožňovaly Povolení vydat. Nicméně, pokud by povolovací proces vedl k mimořádným průtahům, které nebylo lze rozumně předpokládat, které jsou mimořádné vzhledem k obvyklé délce povolování obdobných staveb v podobných podmínkách, a zhotoviteli by tím vznikly náklady, které nemohl rozumně ocenit a zahrnout v nabídkové ceně, lze takové okolnosti řešit podle Smlouvy, prostřednictvím tzv. claimů. Zadavatel proto o změně Smlouvy neuvažuje.

DOTAZ 04 (Doplňující otázky k Reakci zadavatele na dotaz 05 ze dne 25.3.2025)

Uchazeč děkuje za odpověď a chtěl by se ještě jenom ujistit, že kolaudační rozhodnutí včetně získání kladných stanovisek DOSS před kolaudací není předmětem jeho plnění. V odst. 19.4 (c) *Požadavků objednatel* je mj. uvedeno, že Zhotovitel je povinen zajistit *doklady ke Kolaudaci*, což uchazeč chápe zejména jako veškeré dokumenty týkající se přímo stavby, nikoli však stanoviska DOSS potřebná ke kolaudaci. Prosíme o potvrzení.

REAKCE NA DOTAZ 04

Součástí podkladů ke Kolaudaci musí rovněž stanoviska dotčených orgánů nebo jiných orgánů či dalších osob. Podle zadavatele se jedná o zcela v praxi běžný požadavek.

NOVĚ UVEŘEJNĚNÉ SOUBORY

Zadavatel v souvislosti s tímto vysvětlením uveřejnil na profilu zadavatele následující soubory:

02_SHBO_Predloha_smlouvy_250411.zip obsahující aktuální verze dokumentů Předlohy smlouvy včetně nových verzí souborů:

- (c)_SHBO_Priloha_k_nabidce_250411.pdf
- (f)_1_SHBO_Pozadavky_objednatele_250411.pdf