

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE 08

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 10 (16.04.2025)

DOTAZ 01

V návaznosti na Vysvětlení ZD č. 6, odpověď na dotaz č. 03, bychom rádi požádali o upřesnění úvah zadavatele ohledně případného uplatnění claimu zhotovitelem v případě, že dojde k delšímu časovému prodloužení mezi podáním žádosti o vydání stavebního povolení a první mocí stavebního povolení, přičemž z našeho pohledu se jedná o více než 18měsíční období. Řeší metodiky SFDI i takovouto situaci, kdy ještě nebude žádná prostavěnost, nebude ani jistota, kdy bude stavební povolení vydáno, avšak v tomto období může dojít k nepředvídatelnému nárůstu cen ve stavebnictví (nutno přihlídnout ke značně turbulentní globální situaci)? Jak bude ohraničena kapacitní připravenost dodavatele, kterou bude nutno rezervovat s omezením případných jiných zakázek a která může trvat de facto neomezeně dlouhou dobu? Po odpovědi zadavatele bohužel trvá naše právní nejistota v tomto pro nás velmi podstatném bodě. Nadále považujeme za vhodnější a transparentnější řešení kombinace:

a) ohraničení doby, po kterou může trvat povolovací řízení, resp. ve které dojde k předání staveniště zhotoviteli (samozřejmě pochybení zhotovitele musí jít k jeho tíži),

b) stanovení vhodné inflační doložky.

S tímto souvisí druhá část tohoto dotazu/žádosti o vysvětlení – jak má uchazeč rozumět úpravě bodu 13.8 ve Zvláštních podmínkách, když v dokumentu Příloha k nabídce je uvedeno, že se bod 13.8 nepoužije. Předpokládáme, že inflační doložka platí. Může to zadavatel potvrdit?

REAKCE NA DOTAZ 01

Zadavatel prověřil běžnou délku řízení o povolení záměru na místně příslušném stavebním úřadě. Ačkoliv s účinností nového stavebního zákona jsou spojené četné obtíže, řízení ani zdaleka nedosahují takové délky, jakou uvádí tazatel. Zadavatel připomíná, že do uvedené délky nelze počítat lhůty potřebné pro obstarání podkladových stanovisek, vyjádření nebo jiných dokladů vydávaných nebo zpracovaných dotčenými orgány nebo jinými třetími osobami.

Vzhledem k poměrům v dotčeném území i významu investice pro město Boskovice zadavatel předpokládá tomu odpovídající přístup stavebního úřadu i příslušných orgánů, který nebude způsobovat zbytečné průtahy. Lze také očekávat, že počáteční komplikace spojené s novou právní úpravou budou postupem času do doby povolování předmětné stavby dořešeny a průběh stavebního řízení se zrychlí.

Pro uplatnění případných smluvních nároků – claimů v souvislosti s případným zpožděním způsobeným (ne)činností dotčených či jiných orgánů veřejné moci viz příslušná ujednání smluvních podmínek.

Co se plánování personálních kapacit týče, vzhledem k přenesené odpovědnosti za projektovou a inženýrskou činnost může zhotovitel kapacity u design-build projektu podle zadavatele plánovat lépe než v případech „tradičních kontraktů“, u kterých musí personál mobilizovat a práce zahájit mnohdy v řádu dnů, resp. bezprostředně po uzavření smlouvy. K tomu přitom často dochází leckdy i s mnoha měsíčním zpožděním oproti původnímu předpokladu.

Ujednání podle Pod-článku 13.8 [Úpravy v důsledku změn nákladů] Smluvních podmínek se podle Přílohy k nabídce nepoužije.

Zadavatel nicméně nevylučuje, že nastíněné otázky mohou být předmětem jednání o předběžných nabídkách.

DOTAZ 02

V návaznosti na Vysvětlení ZD č. 6, odpověď na dotaz č. 04, bychom rádi požádali o prodloužení Doby pro dokončení díla, která je nyní stanovena na 15 měsíců od data předání Staveniště Zhotoviteli (včetně získání stanovisek DOSS), a to alespoň na 17 měsíců od data předání Staveniště Zhotoviteli. Dle našich dosavadních zkušeností s Nový stavebním zákonem trvá získání stanovisek DOSS pro kolaudaci přibližně 2 měsíce. Tudíž v tuto chvíli jsou uchazeči de facto tlačeni zavázat se k nereálným termínům pro dokončení stavebních prací ve lhůtě 13 měsíců, což je pro stavbu o finančním objemu okolo 180 mil. Kč hraniční lhůta, resp. nelze v tomto případě zaručit, že může být dodržen řádný technologický odstup jednotlivých stavebních prací apod., aby dílo bylo provedeno maximálně kvalitně a pečlivě.

Jako odborně způsobilý zhotovitel bychom tímto rádi na hraniční termín pro realizaci díla upozornili a požádali zdvořile zadavatele o přehodnocení jeho požadavků, aby při realizaci díla bylo možné dodržet všechny technické a technologické postupy a provést dílo v nejvyšší možné kvalitě. Současně si uvědomujeme, že zatím není příliš rozšířená zkušenost s kolaudací podle Nového stavebního zákona, proto bychom tímto rádi upozornili právě i na časovou náročnost získání stanovisek DOSS pro kolaudaci, která podle našich zkušeností činí obvykle okolo 2 měsíců, kdy o tyto stanoviska není možné požádat, dokud nejsou stavební práce na díle řádně dokončeny.

Chtěli bychom se rovněž zeptat, zda je nějaký konkrétní důvod, proč zadavatel tlačí na krátké termíny jak pro vypracování dokumentace a získání povolení, tak pro následnou výstavbu (např. nutnost dočerpat dotaci, nějaká již naplánovaná sportovní akce apod.)? Rádi bychom uvedli, že projekt realizovaný formou Design and Build s sebou nese pro zhotovitele sám o sobě zvýšená rizika. Ocenili bychom proto vstřícný přístup ze strany zadavatele, a to konkrétně netlačit zhotovitele do hraničních termínů.

REAKCE NA DOTAZ 02

Zadavatel se nadále domnívá, že Doba pro dokončení díla je dostačující.

Zadavatel přitom vychází z předpokladu, že zhotovitel může mnohé podklady zajistit a obstarat v závěrečných fázích výstavby a nemusí nutně čekat až na dokončení celého díla. Případná zpoždění dotčených orgánů s vydáním potřebných podkladů v řádných lhůtách lze opět řešit příslušnými postupy podle Smlouvy. V jednotlivých případech lze chybějící podklady rovněž nepochybně považovat za drobné vady, které nebrání převzetí díla, tudíž nezpůsobují zpoždění doby pro dokončení.

Zadavatel usiluje o získání dotačních prostředků z Národní sportovní agentury, které jsou časově omezené.

v z. **Mgr. Petr Jelínek**

Město Boskovice