

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

podle §§ 98, 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek v platném znění (dále jen „Zákon“)

Zadavatel:	Pardubický kraj
sídlo:	Komenského náměstí 125, 532 11 Pardubice
zastoupený:	JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D., hejtmánem
IČO/ DIČ:	70892822/ CZ70892822
profil:	https://zakazky.pardubickykraj.cz
Zástupce pověřený organizací zadávacího řízení:	Mgr. Ing. Robert Hebký, advokátní kancelář advokat@hebky.cz
IČO:	64010082
sídlo:	Václava Řezáče 315, PSČ 434 01 Most
Název veřejné zakázky:	Zpracování projektové dokumentace stavby - Dům Za Vodou - komunitní bydlení
Druh zakázky / řízení:	služby / podlimitní zakázka / otevřené
Zahájení řízení:	dne 23.11.2024 odesláním oznámení do VVZ

v Mostě, dne 2.12. 2024

1) Zadavatel obdržel prostřednictvím e-mailu dne 29.11.2024 v 10:50 hod. žádost jednoho z dodavatelů, na kterou podává následující odpověď.

Žádost: „... žádám o vysvětlení zadávací dokumentace v těchto bodech:

- v Bodu 2.4. zadavatel poskytuje jako vstupní podklad architektonickou studii s názvem „Dům Za Vodou – komunitní bydlení“ zpracovanou Ing. arch. Radimem Obloukem a Ing. arch. Janem Burčkem (příloha č. 6 této ZD) a při provádění zakázky preferuje její dle možnosti co nejdůslednější dodržení.

Stanovení podmínky dodržení vstupního podkladu považujeme za neurčitě a nejednoznačné.

Co přesně znamená podle zadávací dokumentace vymezení pojmů, že zadavatel preferuje a dle možnosti? Musí zpracovatel dokumentace dodržet podmínky pro zpracovatele projektové dokumentace, který popisuje tento vstupní podklad (architektonická studie)? Musí zpracovatel dokumentace při zpracování dokumentace dodržet dispoziční řešení stavby, vzhled stavby, rozměry, materiály a řešení na pozemku, který popisuje tento vstupní podklad (architektonická studie)?

Musí zpracovatel dokumentace dodržet základní charakteristiku a provoz domu, který je popsán ve vstupním podkladu u (architektonické studii)?“.

Odpověď: Uvedené vyjadřuje právě zájem zadavatele na dodržení parametrů návrhu zpracovaného ve studii. A to dodržení všude tam, kde to bude možné. Zároveň se tím vyjadřuje skutečnost, že se stále očekává jistá míra tvůrčí činnosti. Dogmatické dodržení studie, tam kde se jako možné nebo vhodné neukáže, zadavatel nepožaduje, stane-li se tak s vědomím zadavatele a konečného uživatele projektovaného objektu. To obdobně platí pro rozsah a cenové parametry projektované stavby. Co nejvěrnější dodržení studie chrání zadavatele před neúměrným zdražením stavby a zhotovitele před přehnanými požadavky na rozšiřování záměru o nové části (tudíž pracností), ledaže se ukáží jako pro funkčnost objektu nezbytné.

„- Co přesně znamená předmět zakázky popsaný v bodě v bodě 2.2 v této části: Dokumentace vnitřního vybavení předmětné stavby podle požadavku objednatele?“

Tyto požadavky objednatel na dokumentaci vnitřního vybavení jsme v zadávací dokumentaci nedobledali.

Kdy budou tyto požadavky na dokumentaci vnitřního vybavení objednatel stanoveny? Vymezení předmětu zakázky není podle našeho názoru tímto způsobem stanovené předem v podmínkách zadávací dokumentace a jednoznačné.“.

Odpověď: Jedná se o návrh běžného interiérového vybavení objektu tak, aby co nejlépe sloužilo účelu zařízení. Základní požadavky objednatel jsou rámcově definovány projektovým záměrem a studií, resp. z nich vyplývají. Zpracováním kvalitního návrhu, byť typového, vnitřního vybavení lze usnadnit jeho koordinovaného pořízení, a přispět k uživatelskému komfortu a pozdvižení celkového výrazu objektu. Věcné náplně jednotlivých prostorů jsou dané, nedojde-li k výrazné změně odchýlením se od studie, a od toho se odvíjí očekávaný nábytek. Požadavky budou konkretizovány na průběžných jednáních smluvních stran a budoucího uživatele, např. též na základě doporučení vhodných řešení zhotovitelem.

„- Z podmínek popsaných v bodě 2.2. ZD není jednoznačně popsáno z jaké fáze dokumentace má být použit půdorys pro stanovení rozsahu pro dokumentaci vnitřního vybavení. Dokumentace vnitřního vybavení má být řešena v rozsahu zakreslení vnitřního vybavení do půdorysu architektonické studie (vstupní podklad)?“.

Odpověď: Zadávací dokumentace i smlouva uvádějí, že se má jednat o dokumentaci pro provádění stavby. Vzhledem k tomu, že v dané době ještě nebude odevzdána, půjde o aktuální půdorysné řešení v tomto stupni. To by však s ohledem na to, že stavba bude v danou již stavebně povolena, mělo být dostatečně stabilizované.

„- Jakým způsobem je v zadávací dokumentaci stanovena předpokládaná hodnota veřejné zakázky v bodě 3.? Stanovená hodnota zakázky je výrazně pod náklady, které jsou počítány nástrojem pro výpočet hodnoty projektových prací doporučený Českou komorou architektů (program ČKA) a nástrojem doporučeným Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (program ČKAIT)“.

Odpověď: Kontrolními propočty v dostupných nástrojích vyšlo rozpětí cen mezi 2 mil. a 4,2 mil. Kč. Uváděnou cenu tak lze mít za reálnou, odpovídající typové pracnosti zakázky. Tato hodnota má vztah zejména k volbě způsobu zadání, přičemž zvolné zadávací řízení odpovídá i nejvyšší zadavatelem dosažené kalkulované hodnotě. Celková cena není zastropována, a dodavatel tak může svobodně nabídnout i vyšší částku, a pokud byl v dotazu uvedený předpoklad podhodnocení předpokládané hodnoty správný, tak za takovou částku i podat nejvýhodnější nabídku a zakázku získat.

„- V Zadávací dokumentaci je uvedeno jako místo plnění pro výkon AD (bod 4. ZD) staveniště stavby - pozemek parcelní číslo st. 1240 v k.ú. Hylváty. Tento pozemek se nachází mimo pozemek stavby. Prosím o vysvětlení místa plnění pro výkon AD.“.

Odpověď: V ZD došlo k písařské chybě. Jedná se o p. p. č. 1240 v k. ú. Hylváty

Zadavatel s ohledem na shora uvedené vysvětlení neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.

Pardubický kraj
v z. Mgr. Ing. Robert Hebký, advokát