

# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



Horní nám. 69, 746 01 Opava  
Odbor kancelář tajemníka  
Magistrátu města Opavy



MMOPX02BTGR5

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 216399/2024 / 42367/2024/VERZ

Vyřizuje: Hana Fraňková

Pracoviště:

Telefon: 553 756 477

Fax: 553 756 141

E-mail: hana.frankova@opava-city.cz

Datum: 27.12.2024

všem potencionálním účastníkům

## **Vysvětlení zadávací dokumentace II. k zadávacím podmínkám k veřejné zakázce na stavební práce s názvem „Zimní stadion – náhradní ledová plocha – oprava po zatopení“**

Zadavatel dne 18., 19. a 20. 12. 2024 obdržel dotazy k zadávacím podmínkám k veřejné zakázce s názvem „Zimní stadion – náhradní ledová plocha – oprava po zatopení“ zadané ve zjednodušeném podlimitním řízení dle ust. § 53 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s ust. § 98 zákona na tyto dotazy odpovídáme a odpovědi uveřejňujeme na profilu zadavatele.

### **Dotaz č. 1:**

Obecně máme za to, že nabídku nelze na Zakázku podat ani ji nacenit, zadání je příliš obecné, nejsou stanoveny jednoznačné požadavky zadavatele na parametry plnění. Není specifikováno, co konkrétně zadavatel požaduje, v jaké kvalitě či množství, jakých vlastnostech.

Vzhledem k tomu, že jde o zakázku na stavební práce v režimu design and build a není nutné doplňovat dokumentaci dle příslušných prováděcích předpisů (projektovou dokumentaci, výkazy výměr atp.) považujeme za potřebné, aby Zadavatel jednoznačně specifikoval své požadavky na výkon, funkci a přesné hranice vymezující rozsah prací. Tyto v zadání chybí.

Příloha č. 4 Výpis požadavků zadavatele je v tomto ohledu příliš obecná a nejasná. Tento problém vyvstává v podstavě u všech položek od Rolbovny a Protihlukové stěny až po Elektroinstalace a týká se i Všeobecných konstrukcí a prací.

Zjednodušeně řečeno nelze nacenit to co není dostatečně specifikováno ani to, kde není údaj o délce, stavu, kvalitě a dalších parametrech (Přístupové plochy a cesty, Dešťová kanalizace, Elektroinstalace).

S ohledem na výše uvedené bychom rádi Zadavatele požádali o doplnění těchto podkladů:

- a) Kompletního zakreslení celého areálu s popisy a umístěním technologií a věcným popisem (např. projektová dokumentace, pasport),

Zadavatel v rámci Informace Zadavatele ze dne 19. 12. 2024 uveřejnil na profilu zadavatele Projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby, kterou zpracovala společnost DaF - PROJEKT s.r.o., se sídlem Hornoplní 131/2, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ: 25905813, z 01/2023.

- b) Doplnění fotografického materiálu se zohledněním aktuálního stavu, který bude třeba dodavatelsky řešit
- c) Doplnění specifikace všech stávajících zařízení a technologií, kterých se předmětem zakázky týká, jak jsou vymezeny v příloze č. 4 zadávací dokumentace
- d) Doplnění případných analýz a revizí či zjištění konkrétního stavu a rozsahu poškození areálu a zařízení,
- e) Doplnění konkrétních požadavků zadavatele na výkon a funkci u všech položek v příloze č. 4, a to s odkazem na § 92 ZZVZ, dále pak pro lepší orientaci upřesnění toho, co u jednotlivých položek předmětem zakázky je a co již není.

Zadavatel uveřejňuje přílohu č. 1 - fotodokumentace aktuálního stavu a rovněž přílohu č. 2 – Náhradní ledová plocha – dokladová část, která byla součástí Projektové dokumentace skutečného provedení stavby

Současně nám není jasný rozsah předmětu plnění. Protihluková stěna je uvedena v části b), pouze v rozsahu projekčních prací. Avšak v části a) jde o samostatnou byť neurčitou stavební položku. Není tedy jasné, zda jde o zpracování samotného projektu a ve Výpisu požadavků zadavatele je pouze omylem anebo máme zadání vykládat tak, že u ní jediné má být zpracována projektová dokumentace a současně poskytnuty stavební práce? Tento výklad nám zcela nedává smysl, jelikož z povahy design and build bychom měli zpracovávat projektovou dokumentaci pro zakázku jako celek.

Zadavatel uveřejňuje upravený Výpis požadavků zadavatele. Vybraný dodavatel vypracuje projektovou dokumentaci a současně provede realizaci této protihlukové stěny.

Dále chceme požádat o upřesnění, jaké má zadavatel požadavky na plnění zakázky z hlediska dopadu na životní prostředí, trvale udržitelný rozvoj, životní cyklus stavební práce a další environmentálně relevantní hlediska spojená s předmětnou veřejnou zakázkou. Ze zadání toto nevyplývá. Zadavatel toto řešil pouze ve vztahu k průběhu zadávacího řízení, nikoliv ve vztahu požadavkům na plnění a předmět zakázky.

Vybraný dodavatel má uvést Zimní stadion – náhradní ledovou plochu do původního stavu před poškozením sportoviště povodní. Není-li uvedeno jinak (ŽB deska pod ledovou plochou, vyhřívání podloží, umístění argregátu) je původním stavem myšlen stav dle PD skutečného provedení.

Dále není jasné, jak může dodavatel dodržet termín plnění veřejné zakázky v rozsahu přes 25 mil. Kč bez DPH včetně vydání kolaudačního rozhodnutí do 30. 06. 2025, když k výběru dodavatele a k podpisu smlouvy dojde (při ideálním a zcela hladkém průběhu zadání) nejdříve v průběhu února/března 2025. Stanovený termín plnění není reálný a měl by být přiměřeně prodloužen. Má Zadavatel k dispozici jakýkoliv harmonogram či údaje, na jejichž základě stanovil termín plnění? Jak bude postupováno v případě, že dojde např. k podání námitek nebo jiným průtahům?

Zadavatel upravuje čl. 5. lhůty plnění Zadávací dokumentace. Závazný termín pro ukončení plnění předmětu zakázky je nejpozději do 30. 06. 2025. Doložení vydání kolaudačního rozhodnutí zadavatel nepožaduje.

#### Nové znění:

Předpokládané zahájení plnění zakázky: předpoklad 03/2025  
 Ukončení plnění veřejné zakázky: dle nabídky účastníka, nejpozději do 30. 06. 2025

Rovněž čl. 1 - Informace o druhu a předmětu veřejné zakázky, bod 1.5  
 Doba trvání zakázky:

Předpokládané zahájení plnění zakázky: předpoklad 03/2025  
 Ukončení plnění veřejné zakázky: dle nabídky účastníka, nejpozději do 30. 06. 2025

Dále zadavatel upravuje  
 čl. 9 Lhůta a místo pro podání nabídek Zadávací dokumentace

#### Nové znění:

9.1 Lhůtu pro podání nabídek stanovuje zadavatel do 31. 01. 2025 do 09:00 hodin. Pokud bude nabídka doručena po této lhůtě, nepovažuje se za podanou a v průběhu zadávacího řízení se k ní nepřihlíží. Zadavatel vyrozumí účastníka o tom, že jeho nabídka byla podána po uplynutí lhůty pro podání nabídek.

9.2 Otevírání nabídek v elektronické podobě proběhne 31. 01. 2025 v sídle zadavatele. Otevřením nabídky v elektronické podobě se rozumí zpřístupnění jejího obsahu zadavatelem. Zadavatel bude otevírat nabídky v elektronické podobě neveřejně (tj. bez přítomnosti dodavatelů, kteří podali nabídku).

Zadavatel uveřejňuje upravené znění Smlouvy o dílo – příloha č.3.

Dále žádáme o upřesnění, jak zadavatel stanovil v podstatě limitní předpokládanou hodnotu zakázky, když má k dispozici pouze přílohu č. 4 a ne podrobný projekt včetně výkazů výměr, když odstraňování škod na zimní stadionu s novými pracemi je zcela specifickým předmětem plnění?

Bez výše uvedených skutečností nelze nabídku objektivně nacenit ani ji podat.

Tato zakázka je zadávána pomocí metody Design & Build (Navrhni & Postav), nebo také tzv. „na klíč“.

Na základě ustanovení § 16, odst. 6 ZZVZ, je stanoveno, že předpokládaná hodnota veřejné zakázky zadávané v zadávacím řízení se stanoví na základě údajů a informací o zakázkách stejného či podobného předmětu plnění, nemá-li zadavatel k dispozici takové údaje nebo informace, vychází z informací získaným průzkumem trhu, předmětnými tržními konzultace nebo jiným vhodným způsobem. Nebyla-li veřejná zakázka zadána v zadávacím řízení, použije se pro stanovení předkládané hodnoty ceny nebo údaje rozhodná pro její určení uvedená ve smlouvě na veřejnou zakázku.

Předpokládanou hodnotu tedy zadavatel stanovil na základě předchozího zadávacího řízení – na základě projektové dokumentace a původních objemových parametrů.

Zadávací řízení z roku 2022 můžete najít na profilu zadavatele: <https://zakazky.opava-city.cz/vz00000572>

Současně máme za to, vzhledem k výše uvedeným nejasnostem, že není dostatečně dlouhá doba pro přípravu nabídky. Přípravu nabídky nelze provést bez konkrétního a detailního seznámení s místem plnění, k čemuž je prohlídka místa plnění svou povahou i délkou zcela nepostačující. Sám zadavatel v zadávací dokumentaci přitom uvádí, že prohlídka místa plnění je čistě informativní. Všechny podstatné informace by měly být, dle našeho názoru, v zadávací dokumentaci.

S ohledem na výše uvedené i proto, že lhůta pro podání nabídek je rozvržena přes delší období pracovního klidu, kdy řada společností včetně naší společnosti čerpá celozávodní dovolenou až do počátku roku 2025, máme za to, že by měla být lhůta pro podání nabídek stanovena podstatně delší, a to minimálně do konce ledna 2025.

Za argument pro jednoznačné prodloužení lhůty pak považujeme i to, že je v rámci zakázky požadováno dvojí plnění, tedy zmíněný design nad build včetně zpracování projektové dokumentace.

Dovoluji si uvést, že naše společnost má rozsáhlé a letité zkušenosti s výstavbou či rekonstrukcemi zimních stadionů, chladících ploch či s dodávkami chladících technologií, kdy každoročně realizujeme tyto typové zakázky napříč celým územím České republiky, přičemž služby a plnění tohoto typu poskytujeme i pro zahraniční trh.

Z našeho odborného hlediska je zadání koncipováno jako nedostatečné.

**Zadavatel v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace II. prodlužuje termín pro podání nabídek do 31. 01. 2025 do 09,00 hodin**

### **Dotaz č. 2:**

U specifikace mantinelů není zcela zřejmý požadavek na jejich provedení. Žádáme o doplnění počtu vstupních dvířek a vrat. Dále žádáme o specifikaci provedení a vybavení střídaček, trestných lavic a prostoru časoměřičů.

Ze zadávací dokumentace není možné specifikovat vybavení jednotlivých modulů. Žádáme o doplnění vybavení jednotlivých modulů, tj. počty zásuvek, počty a výkony topných těles, specifikace záchodů, objemy elektrických bojlerů atd., aby bylo možné tyto požadované opravy správně nacenit.

V zadávací dokumentaci je požadována výměna hlavního rozvaděče a opravy elektroinstalace. Žádáme o poskytnutí dokumentace stávajícího rozvaděče a elektroinstalace.

### **Odpověď č. 2:**

Vše naleznete v příloze č. 2 – Náhradní ledová plocha – dokladová část a rovněž v Projektové dokumentaci skutečného provedení stavby, která byla uveřejněna v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace I – Informace zadavatele na profilu zadavatele dne 19. 12. 2024.

Dokumentace stávajícího rozvaděče a elektroinstalace - viz příloha č. 3.

### **Dotaz č. 3:**

Ve Výpisu požadavků, který máme jako uchazeči ocenit je položka „Vyhřívání podloží ledové plochy“. Vzhledem k tomu, že vámi uvažovaná plocha bude pouze dočasnou stavbou a vzhledem k tomu, že provoz se předpokládá od srpna do dubna následujícího roku a pak bude plocha bez ledu, pak je tento systém vyhřívání naprosto zbytečná investice. Nezávážíte vypuštění tohoto bodu z Výpisu požadavků?

### **Odpověď č. 3:**

Zadavatel trvá na svém požadavku, tento bod není z Výpisu požadavků vypuštěn.

### **Dotaz č. 4:**

V Návrhu smlouvy o dílo je striktně stanoven termín dokončení díla (30. 6. 2025), ovšem termín zahájení díla je stanoven termínem „bezprostředně po podpisu této smlouvy“. Jako zhotovitel nemůžeme ovlivnit termín podpisu smlouvy a přitom se musíme zavázat k jednoznačnému termínu dokončení. Žádáme investora, aby stanovil dobu realizace díla ve dnech, s přihlédnutím na dodací termíny a technologické postupy (zrání betonové plochy, atd.)

### **Odpověď č. 4:**

Zadavatel trvá na stanoveném termínu dokončení díla do 30. 06. 2025.

Vybraný dodavatel je povinen zajistit účast svých odborných pracovníků v době zpuštění agregátu a výroby ledu v období od 16. 07. 2025 - 31. 07. 2025 – viz upravený návrh Smlouvy o dílo – příloha č. 4

S pozdravem

Hana Fraňková  
referenta veřejných zakázek  
odbor kancelář tajemníka  
Magistrátu města Opavy

### **Přílohy:**

- Příloha č. 1 - fotodokumentace aktuálního stavu
- Příloha č. 2 - Náhradní ledová plocha – dokladová část
- Příloha č. 3 – Jednopolové schéma
- Příloha č. 4 – upravený Návrh smlouvy