

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č.1

NÁZEV ZAKÁZKY

KAMPUS VOŠ A SPŠE PLZEŇ - SLUŽBY GENERÁLNÍHO PROJEKTANTA - ETAPA I

SPISOVÁ ZNAČKA:	CN/171/CN/24	ČÍSLO JEDNACÍ:	84/25/CN	SYSTÉMOVÉ ČÍSLO VZ:	P24V00000524
ODKAZ - EZAK:	https://ezak.cnpk.cz/contract_display_11563.html				
ODKAZ VVZ:					
ODKAZ TED:					
ZADAVATEL:	Vyšší odborná škola a Střední průmyslová škola elektrotechnická, Plzeň, Koterovská 85				
SÍDLO:	Koterovská 85, Plzeň, 326 00	IČO:	49774301		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Vlastimil Volák - ředitel				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Miroslava Chumová				
ADMINISTRÁTOR:	Centrální nákup Plzeňského kraje, příspěvková organizace				
SÍDLO:	Vejprnická 663/56, 318 00 Plzeň	IČO:	72046635		
STATUTÁRNÍ ZÁSTUPCE:	Mgr. Bc. Jana Dubcová, ředitelka				
POVĚŘENÁ OSOBA:	Ing. Štěpánka Hamatová				
E-MAIL:	stepanka.hamatova@cnpk.cz				
DRUH VZ:	Služby	REŽIM VZ:	Nadlimitní	DRUH ŘÍZENÍ:	Otevřené řízení
FINANCOVÁNO Z EU:	OPŽP; 38. výzva, CZ.05.01.01/01/23_038/0003074				

Zadavatel poskytuje prostřednictvím administrátora v souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále „ZZVZ“), vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce.

Dne 8. 1. 2025 byla doručena 1. žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od dodavatele, na kterou zadavatel tímto odpovídá.

Dotaz č. 1.1:

Str. 4 ZD – „Vzhledem k tomu, že projektované stavby budou spolufinancovány z dotačních programů financovaných z fondů Evropské unie uvedených na str. 1 Zadávací dokumentace, je nutné při plnění této veřejné zakázky dodržet veškerá poskytovateli dotací stanovená pravidla a požadavky.“

Tato pravidla a požadavky jsme v zadávací dokumentaci (resp. přílohách) nenalezli, pouze obecný odkaz v SoD. Žádáme o poskytnutí konkrétních dokumentů.

Odpověď zadavatele:

Veřejná zakázka je financována z:

1. programu OPŽP, 38. výzva; SC 1.1
registrační číslo projektu: CZ.05.01.01/01/23_038/0003074;
název projektu: „Energetické řešení budov VOŠ a SPŠE“

2. programu OPŽP, 8. výzva; SC 1.1;
registrační číslo projektu: CZ.05.01.01/02/22_008/0001816;
název projektu: „Modernizace školní kuchyně a jídelny SPŠe Plzeň“

Aktuálně platné dokumenty jsou ke stažení na níže uvedených odkazech.

<https://opzp.cz/dotace/8-vyzva/>

<https://opzp.cz/dotace/38-vyzva/>

V průběhu realizace zakázky je potřeba sledovat aktualizace dokumentů příslušných výzev a reagovat na požadavky poskytovatele dotace.

Pro OBJEKTY VOŠ A SPŠE PLZEŇ SLOVANY – BEZBARIÉROVOST - 0.3 se jedná o aktuálně připravovanou výzvu. Na tomto odkazu jsou k dispozici aktuálně dostupné informace:

<https://www.vlada.cz/cz/ppov/vvozp/aktuality/vlada-schvalila-narodni-program-pristupnosti-pro-vsechny-na-obdobi-2026-2035-217165/>

Projektant se bude účastnit konzultací na Úřadu vlády ČR a dále poskytovat součinnost při získávání dotace na MŠMT a součinnost při zpracování bezbariérového záměru, který se podává na Úřad vlády.

Dotaz č. 1.2:

Hodnota vyhrazené změny závazku dle § 100 odst. 3 ZZVZ (BIM model stavby/DPSP v BIM) je stanovena ve výši 588 000,- Kč bez DPH. Jedná se o hodnotu předpokládanou nebo jde zároveň o cenu maximální?

Odpověď zadavatele:

Jedná se o hodnotu předpokládanou. Limitace nabídkové ceny za nové služby (opční právo dle §100 odst. 3 ZZVZ) je uvedena v čl. 6.2 ZD a zní:

„Celková nabídková cena za nové služby (opční právo), která bude uvedena v odst. 4.1. D) Smlouvy o dílo, nesmí přesáhnout o více než 30 % základní předpokládanou hodnotu veřejné zakázky, uvedenou v čl. 2.3 ZD, a zároveň nesmí přesáhnout 30% celkové nabídkové ceny za dílo, která bude uvedena v Krycím listu nabídky.

Nesplnění této podmínky bude považováno za nesplnění požadavků zadavatele a bude důvodem pro vyloučení dodavatele ze zadávacího řízení.“

Dotaz č. 1.3:

Technická kvalifikace – seznam zakázek, odrážka první: „Stavbou byly stavební úpravy, nástavby nebo přístavby dokončené stavby“ – Žádáme o upřesnění, zda budou uznány i projekty novostaveb.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel požaduje, tak jak je uvedeno v zadávací dokumentaci, pro prokázání technické kvalifikace doplnit v seznamu zakázek minimálně 3 významné služby.

Minimálně u dvou služeb je požadováno, aby se jednalo o vypracování PD pro stavební úpravy, nástavby nebo přístavby dokončené stavby nebo souboru staveb (investiční hodnota vyprojektovaných stavebních prací min. 80 mil. u každé z těchto dvou služeb). Zadavatel stanovil tento požadavek za účelem prokázání odborných schopností a zkušeností s projektováním změn dokončených staveb, které považuje za časově i organizačně náročnější a vyžadující i jiné zkušenosti, než je vypracování projektové dokumentace novostavby. Z tohoto důvodu nebudou u významné služby č. 1 a č. 2 uznány projekty novostavby.

Rozdílný je požadavek zadavatele na významnou službu č. 3, u které se může jednat o projekt novostavby. U této významné služby chce zadavatel prokázat odborné schopnosti a zkušenosti s projektováním veřejných zakázek – tj. v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb a vyhláškou č. 169/2016 Sb.

Všechny požadavky zadavatele na prokázání technické kvalifikace jsou podrobně uvedeny v Příloze č. 4 ZD.

Dotaz č. 1.4:

Termín pro zpracování dokumentace pro provedení stavby a rozpočtu je pro jednotlivé části díla shodně počítán od nabytí účinnosti smlouvy. Toto je poměrně neobvyklé, běžnou praxí je zahájení počítání tohoto termínu ode dne nabytí právní moci povolení stavby, výzvy zadavatele atp. Zamezí se tak komplikacím, kdy z důvodů nezpůsobených zhotovitelem dojde k prodávám v předcházejících fázích díla, kvůli kterým nebude možné tento termín splnit. V obecné rovině toto upravuje čl. 5.8., nicméně tento mechanismus není dostatečně konkrétní, aby bylo zřejmé, zda a jak bude pokrývat i tyto situace. Žádáme o úpravu.

Odpověď zadavatele:

Znění článku 5.8 cílí právě na situace, kdy by mohlo dojít k prodlení provádění díla z důvodů na straně objednatele nebo z jiných objektivních důvodů, které nemohl zhotovitel ovlivnit. V takovém případě v souladu s ustanovením čl. 5.8 vejdou obě smluvní strany v jednání a dohodnou se na přiměřené lhůtě prodloužení doby plnění pro všechny dotčené části díla. Doba plnění bude prodloužena minimálně o dobu, o kterou bylo provádění díla zdrženo z důvodů na straně objednatele nebo objektivních jiných důvodů nezaviněných zhotovitelem.

Pozn. administrátora: Obdobně je možné v takových situacích využít postup uvedený v čl. 5.3. Smlouvy.

Dotaz č. 1.5:

Čl. 7.6. SoD – požadovaná výše pojistné smlouvy výrazně převyšuje hodnotu zakázky (Je přitom obvyklé a přiměřené, že je požadována pojistka do výše hodnoty plnění). Není běžné, aby projekční studia disponovali takto vysokými pojistkami. Požadovaný limit tak značně omezí okruh dodavatelů, kteří se mohou účastnit hospodářské soutěže. Žádáme zadavatele o zvážení úpravy požadované výše pojištění v poměrné výši k hodnotě zakázky.

Odpověď zadavatele:

Domníváme se, že navržený minimální pojistný limit ve výši 50 milionů Kč je přiměřený vzhledem k povaze a rozsahu projektu. Tento názor opíráme o následující argumenty:

1. Hodnota stavby a rizika spojená s realizací projektu:
Projektová dokumentace se vztahuje ke stavebním pracím v hodnotě téměř 270 milionů Kč. Navíc tyto práce budou realizovány na stávajících objektech, jejichž hodnota se pohybuje v řádu stamilionů korun. Vzhledem k těmto hodnotám a potenciálním rizikům, která by mohla vzniknout v případě odborné chyby, považujeme za nezbytné stanovit odpovídající pojistný limit, který zajistí dostatečné krytí možných škod.
2. Důraz na ochranu obou stran:
Pojištění odpovědnosti generálního projektanta v požadovaném rozsahu chrání nejen objednatele, ale i zhotovitele. V případě vzniku újmy kryté pojištěním zajišťuje pojistka úhradu případných škod bez ohrožení finanční stability zhotovitele. Vysoká pojistná ochrana je tedy v zájmu obou smluvních stran.
3. Specifika projektové činnosti na stávajících objektech:
Práce na stávajících objektech s vysokou hodnotou představují zvýšené riziko v porovnání s novostavbami. Jakákoli chyba v projektové dokumentaci může způsobit nejen škody na samotné stavbě, ale také negativní dopady na její funkčnost, bezpečnost či hodnotu.

Dotaz č. 1.6:

Čl. 7.8. SoD – bankovní záruka – umožní zadavatel složení požadované výše záruky i jiným způsobem, zejm. připsáním požadované částky na bankovní účet zvolený zadavatelem?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel z důvodu interních postupů a účetnictví umožní pouze splnění záruky způsobem uvedeným v čl. 7.8. SoD, tj. zřízení bankovní záruky nebo pojištění záruky.

Dne 11. 1. 2025 byla doručena 2. žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od dodavatele, na kterou zadavatel tímto odpovídá.

Dotaz č. 2.1:

V přílohách zadávací dokumentace (studiích) jsme nenalezli žádné informace o předpokládaných investičních nákladech staveb. Žádáme o jejich sdělení ke každé jednotlivé stavbě, která je předmětem díla.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel doplňuje odhad investičních nákladů jednotlivých staveb, které jsou předmětem této veřejné zakázky. Údaje jsou uvedeny v tabulce, která je přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Dotaz č. 2.2:

Předpokládaný počet hodin výkonu autorského dozoru na stavbě uvedený ve smlouvě o dílo v celkovém objemu 3150 hodin považujeme za nadhodnocený a neodpovídající jak obvyklému průběhu stavby, tak i - po nacenění v tomto objemu - celkové předpokládané hodnotě veřejné zakázky.

Chápeme správně, že množství hodin naceněných v nabídce je na zvážení zhotovitele a nemusí odpovídat uvedeným předpokladům?

Odpověď zadavatele:

Předpokládaný počet hodin výkonu autorského dozoru na stavbě stanovil Zadavatel. Na str. 20 Návrhu smlouvy o dílo je uvedeno: „Uvedené počty hodin pro výkon činnosti dozoru projektanta u jednotlivých částí díla jsou pouze odhadované. Fakturace bude probíhat na základě skutečně odpracovaných hodin. V případě, že bude nezbytné navýšení počtu hodin pro výkon činnosti dozoru projektanta, počet hodin nad rámec uvedený v čl. 4.1. B), bude fakturován na základě objednávky vystavené objednatelem, a to v hodinové sazbě uvedené v této Smlouvě v čl. 4.1. B).“

Z výše uvedeného vyplývá, že pro zadavatele je závazná pouze jednotková cena za výkon dozoru projektanta. Množství skutečně provedených prací (výkon dozoru projektanta), které budou potřebné při přípravě, realizaci a legalizaci staveb bude stanoveno metodou měření dle skutečnosti. Odhadované množství hodin je nutné zachovat tak, jak uvedl zadavatel, a to z důvodu porovnatelnosti nabídek.

Dne 13. 1. 2025 byla doručena 3. žádost o vysvětlení zadávací dokumentace od dodavatele, na kterou zadavatel tímto odpovídá.

Dotaz č. 3.1:

Objednatel ve smlouvě specifikuje u dokumentace skutečného provedení stavby předání BIM modelu ve formátu IFC v úrovni podrobnosti LOD 500.

Jaké jsou účely využití tohoto BIM modelu? Bude tento BIM model využit v rámci konkrétního CAFM? Jakým způsobem si Objednatel představuje definici LOD 500, protože přesná definice není známá a poměrně se liší v různých zdrojích. Podrobnost LOD 500 je však obecně extrémně náročná a standardem pro např. model dokumentace pro provádění stavby je LOD 300-350.

Jaké má objednatel požadavky na informační podrobnost těchto modelů? Je požadován nějaký datový standard?

Jaké má Objednatel požadavky na rozsah modelu? Objednatel specifikoval, že kromě stavební části požaduje všechny technologické části, ale požaduje i modelování např. zpevněných ploch, sadových úprav, venkovního vybavení, přípojek nebo stávajících objektů?

Odpověď zadavatele:

Požadavek LOD 500 je stanoven jako nejvyšší možná úroveň pro výstup ve formě BIM. Jedná se o předpoklad, který se upřesní u každého objektu samostatně. V rámci využití opčního práva bude zhodnoceno několik aspektů:

1. není znám systém správy školy, který nejspíše bude soutěžen až na základě realizace některých projektů školy
2. v rámci některých projektů (rekonstrukce) nebude možné provést jednoznačný popis jednotlivých prvků staveb z ekonomicko-technických důvodů (nevhodnost provádění sond do zakrytých konstrukcí, nebo jejich ekonomická náročnost)
3. u novostaveb (nástavba jídelny, fitness) bude nejspíše využít LOD 500 plnohodnotně
4. prozatím nejsou jasně stanovené parametry v ČR - normové ani právní (samotný požadavek LOD je rozdílně definován v USA či UK)
5. obecně lze požadovanou úroveň BIM popsat jako model pro správu a údržbu budov obsahující detailní informace o prvcích vč. správy revizních zkoušek (hromosvod, VZT jednotka), ovládání prvků (např. jednotlivé radiátory apod.) - nemusí se tedy jednat o grafický detail v 3D prostoru (modelu) ale spíše o databázi prvků umístěných s orientační přesností v modelu.

Konkrétní rozsah a detail BIM bude předmětem jednání s dodavatelem v rámci jednání o využití opce.

Upozornění:

Vzhledem ke změně a doplnění zadávací dokumentace zadavatel **prodlužuje** lhůtu pro podání nabídek:

Původní lhůta pro podání nabídek: do 23. 1. 2025 do 10:00 hodin;

Prodloužená lhůta pro podání nabídek: do 30. 1. 2025 do 10:00 hod.

(Lhůta byla prodloužena tak, aby byl splněn §97a §98 ZZVZ.)

Příloha:

- Tabulka předpokládaných investičních nákladů staveb (soubor „VOSaSPSE - soupis projektu pro vyber GP - inv naklady_13.1.2025“)

V Plzni

Ing. Štěpánka Hamatová

administrátor

Centrální nákup Plzeňského kraje,

příspěvková organizace

v zastoupení Zadavatele