



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 74297/2023

Profil zadavatele

Sp. zn.: S - JMK 46181/2023 OINV

Vyřizuje: Mgr. Mazáčová

Telefon: 541 651 453

Počet listů: 5

Počet příloh: 0

Datum: 19. 5. 2023

Vysvětlení zadávací dokumentace VI

I. Informace o zadavateli

Zadavatel: **Jihomoravský kraj**
Sídlem: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
IČO: 70888337

II. Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Sanatorium Pálava**
Režim a druh veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon“)

Evidenční číslo zakázky ve
Věstníku veřejných zakázek: Z2023-013630

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 Zákona poskytuje na žádosti dodavatelů doručené dne 17. 5. 2023 následující vysvětlení zadávací dokumentace na výše uvedenou veřejnou zakázku.

Dotaz č. VI/1:

„Dotaz 1:

Zadavatel v čl. 6.4 zadávací dokumentace stanovil své požadavky na prokázání technické kvalifikace, kdy mj. uvádí následující požadavky na členy realizačního týmu:

Zástupce vedoucího projektu (Hlavní stavbyvedoucí):

o autorizace udělená Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě pro obor Pozemní stavby dle § 5 odst. 3 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 360/1992 Sb.“) (dokládá se předložením osvědčení o autorizaci),

o minimálně 7 let praxe při řízení stavebních prací v pozici stavbyvedoucího,

o v posledních 7 letech přede dnem zahájení zadávacího řízení tato osoba alespoň dvakrát zastávala pozici hlavního stavbyvedoucího při realizaci stavby budovy v hodnotě nejméně 150 mil. Kč bez DPH, z nichž alespoň jedna byla zařazena dle Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) vydané Českým statistickým úřadem a účinné od 1. 1. 2019 ve třídě 1264 Budovy pro zdravotnictví nebo podtřídě 121111 Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení nebo podtřídě 113011 Budovy se službami sociální péče.

Zadavatel tak u člena týmu na pozici Zástupce vedoucího projektu (Hlavní stavbyvedoucí) požaduje, aby disponoval alespoň 2 zkušenostmi, které měl získat v posledních 7 letech, z toho dvě zkušenosti měly spočívat v pozici hlavního stavbyvedoucího při realizaci stavby budovy v hodnotě nejméně 150 mil. Kč bez DPH, z nichž alespoň jedna byla zařazena dle Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) vydané Českým statistickým úřadem a účinné od 1. 1. 2019 ve třídě 1264 Budovy pro zdravotnictví nebo podtřídě 121111 Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení nebo podtřídě 113011 Budovy se službami sociální péče.

Domníváme se, že takovéto časové ohraničení pro získání zkušeností u členů jednotlivých týmů, především však u hlavního stavbyvedoucího, je stanoveno diskriminačním způsobem. Pozice hlavního stavbyvedoucího vyžaduje denní účast na staveništi (mj. denní záznamy ve stavebním deníku této autorizované osoby) a nelze proto získat tyto zkušenosti paralelně působením na vícero stavbách. Ve spojení s požadavkem zadavatele na konkrétní specifické budovy (budovy pro zdravotnictví, budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení nebo budovy se službami sociální péče) je pak tento požadavek zcela nepřiměřený.

V případě zkušeností s realizací stavebních prací pro dodavatele veřejné zakázky je situace logicky jiná. V případě seznamu stavebních prací u dodavatele, je objektivně možné tyto specifické zkušenosti získat v časovém limitu. Okruh způsobilých dodavatelů, tedy zpravidla právnické osoby, zaměstnávají hned několik stavbyvedoucích, resp. hlavních stavbyvedoucích. Jestliže tedy dodavatel může získat zkušenosti s realizací požadovaných referenčních staveb paralelně (několik staveb realizovaných různými stavbyvedoucími ve stejném čase), fyzická osoba zastávající pozici hlavního stavbyvedoucího (stavbyvedoucího), resp. jeho zástupce, takto postupovat, mj. s ohledem na stavební zákon, nemůže.

Požadavek zadavatele aby disponoval alespoň 2 zkušenostmi na pozici hlavní stavbyvedoucí na blíže specifikovaných budovách, které měl získat v posledních 7 letech, nelze odůvodnit žádnou objektivní okolností. Žádná zásadní změna ve využití technologií u okruhu požadovaných budov v rozhodném období nenastala, a pokud ano, měl by pak zadavatel zkušenost s konkrétní technologií uvést ve svých požadavcích na kvalifikaci. Naopak některé technické normy se mění přibližně každý rok nebo dva. Z tohoto důvodu tedy žádným způsobem dovést logické propojení mezi požadavkem zadavatele na délku referenčního období u člena týmu a přiměřeným nastavením technické kvalifikace vzhledem k předmětu plnění veřejné zakázky.

S ohledem na výše uvedené se jedná o neodůvodněný požadavek zadavatele, který diskriminuje potenciální dodavatele. Žádný objektivní důvod pro časové omezení získání praxe u stavebních zakázek u členů realizačního týmu, které by pro zadavatele představovalo „přidanou hodnotu“ nelze v tomto ohledu najít.

V této souvislosti proto dodavatel zdvořile žádá zadavatele, aby upustil od svého požadavku na sedmiletou lhůtu, v němž měl člen týmu Zástupce vedoucího projektu (Hlavní stavbyvedoucí) získat zkušenosti na pozici hlavního stavbyvedoucího při realizaci stavby budovy v hodnotě nejméně 150 mil. Kč bez DPH, z nichž alespoň jedna byla zařazena dle Klasifikace stavebních děl (CZ-CC) vydané Českým statistickým úřadem a účinné od 1. 1. 2019 ve třídě 1264 Budovy pro zdravotnictví nebo podtřídě 121111 Budovy hotelů a podobných ubytovacích zařízení nebo podtřídě 113011 Budovy se službami sociální péče. Jinými slovy, aby zadavatel upravil zadávací podmínky tak, že získání uvedených zkušeností nebude nijak časově omezovat. “

Odpověď č. VI/1:

Zadavatel v této věci uvádí, že požadavky na technickou kvalifikaci člena realizačního týmu na pozici Zástupce vedoucího projektu (Hlavní stavbyvedoucí) důkladně zvažoval a stanovený požadavek považuje za oprávněný a důvodný a na tomto požadavku trvá. Stavebnictví v posledních letech zaznamenalo velký vývoj jak v technologiích, tak v použitých materiálech i v samotných procesech. V mnohem větší míře než dříve se využívá digitalizace, je kladen mnohem větší důraz na udržitelnost a použití inovativních materiálů a technologií. To se promítá i do předmětu plnění veřejné zakázky – zadavatel požaduje zpracování

projektové dokumentace i výstavbu za využití metody BIM (která se u nás ve větší míře začala využívat až kolem roku 2017) při použití společného datového prostředí (které se v našem stavebním prostředí rovněž začalo využívat až v posledních letech), instalaci tepelných čerpadel vzduch/voda (které se na trhu objevily až v roce 2000) a fotovoltaiky (která se v ČR výrazně využívá až od roku 2009 a která jako technologie zaznamenala i třeba od roku 2018 výrazný vývoj, zejména co do její účinnosti), dále také implementaci systému úpravy vody z jezerní vody na pitnou a obecně vybudování technologicky a energeticky kvalitní a efektivní stavby, což v kontextu roku 2023, kdy je veřejná zakázka zadávána, představuje požadavky na procesy, technologie a materiály nesrovnatelné např. s rokem 2000 nebo i první polovinou druhého desetiletí 21. století. Není možné tvrdit, že časový aspekt pro zadavatele nepředstavuje přidanou hodnotu. S ohledem na vývoj trhu i stavebnictví v posledních několika letech pro zadavatele platí, že čím je reference dané osoby čerstvější, tím lépe – zkušenosti posledních tří let dokazují, že na stavbách realizovaných v tomto období se stavbyvedoucí potýkali s problémy nesrovnatelnými s předchozí dobou, ať už hovoříme o důsledcích pandemie či válečného konfliktu, které zapříčinily problémy jak v rovině personální, tak v rovině nedostatku materiálů a jejich prudkých cenových změn. Právě takové zkušenosti nejlépe prověřily schopnost těchto klíčových členů realizačních týmů poradit si se složitými situacemi. Ohledně konkrétního nastavení stáří reference zadavatel vycházel z poznatků vlastních i ze zkušenosti jiných veřejných zadavatelů. Např. v případě veřejné zakázky na realizaci Dětské léčebny se speleoterapií v Ostrově u Macochy, kde předpokládaná hodnota veřejné zakázky činila 150.000.000 Kč bez DPH (a jejíž finální cena byla ve výši cca 162.000.000 Kč bez DPH), byla stavební část realizace stanovena v délce trvání necelých 18 měsíců, v případě veřejné zakázky na modernizaci a dostavbu Oblastní nemocnice Náchod v předpokládané hodnotě 875.000.000 Kč bez DPH byla doba plnění stanovena na necelých 27 měsíců, v případě veřejné zakázky na zhotovení novostavby pavilonu A Oblastní nemocnice Jičín v předpokládané hodnotě 474.000.000 Kč bez DPH byla doba pro dokončení stavebních prací stanovena na necelých 19 měsíců. Je přitom třeba zohlednit i stavební akce investorů z řad soukromého sektoru. V kontextu výše řečeného lze předpokládat, že v průběhu 7 let (tj. 84 měsíců) má stavbyvedoucí, jenž se vždy plně věnuje jediné stavbě, dostatek prostoru dvě relevantní zkušenosti získat. V opačném případě pro zadavatele v rámci této významné veřejné zakázky na stavební práce, která je pro zadavatele zásadní jak svým strategickým významem, tak finančně, nepředstavuje dostatečně zkušeného odborníka.

Dotaz č. VI/2:

„Vážený Zadavateli,

dne 5. 4. 2023, pod systémovým číslem P23V00000908, byla uveřejněna na profilu zadavatele zadávací dokumentace pro veřejnou zakázku s názvem „Sanatorium Pálava“.

Zadavatel, Vysvětlením zadávací dokumentace V ze dne 11.5.2023, reagoval na níže uvedený dotaz uchazeče:

Dotaz č. 3:

Zadavatel požaduje záruční dobu pro stavební část v délce 60 měsíců a pro technologickou část v délce 24 měsíců. Avšak žádáme Zadavatele o informaci, zda bere na vědomí, že dílo obsahuje součásti podléhající běžnému opotřebení (jako například žárovky, zářivky, těsnění apod.), jejichž životnost je kratší než požadovaná záruční doba v délce 60 měsíců, případně 24 měsíců, tedy prvky spotřební povahy, kdy potřeba jejich výměny není považována za vadu na díle nebo vadu na zařízení?

ad Dotaz č. 3 Záruční dobu vyplývající z dokumentu Příloha k nabídce, který tvoří přílohu č. 2.3 uveřejněné zadávací dokumentace považuje zadavatel za standardní ujednání a na jeho znění trvá.

Vzhledem k tomu, že Zadavatel nebude měnit ujednání týkající se záruční doby, žádáme tímto o informaci, a to z důvodu, aby nabídky jednotlivých uchazečů byly cenově porovnatelné, zda v cenové nabídce má být zahrnuta i cena za výměnu těchto prvků spotřební povahy v délce požadované záruční doby?“

Odpověď č. VI/2:

Zadavatel v této věci uvádí, že pokud se jedná o prvky spotřební povahy, kdy potřeba jejich výměny není považována za vadu na díle nebo vadu na zařízení, není cena za jejich výměnu v záruční době součástí cenové nabídky za provedení díla.

Dotaz č. VI/3:

„Dotaz č. 1

Ve výkresové dokumentaci např. v půdoryse 1 NP - levé křídlo (obsahují i další patra a části objektu) je popis „závěsný mobilní systém“ a „stropní závěs THERAPY MASTER“. Nikde jsme nenalezli bližší specifikaci. Je naší dodávkou? Pokud ano, žádáme o upřesnění.

Dotaz č. 2

V TZ stavební části je uveden požadavek na obklad zádveří u hlavního vstupu z nehořlavých desek z expandovaného vermikulitu a anorganického pojiva. Výkresová dokumentace nic takového neuvádí. Žádáme o upřesnění, případně vymezení, kde a jaký obklad bude.

Dotaz č. 3

Máme několik dotazů k části D.1.01.6 - Balneo a bazénová technologie, které mohou mít zásadní vliv na cenu.

- Jaký je požadavek na osvětlení bazénu. Budou součástí dodávky „podvodní“ bazénové reproduktory?

- Jaká bude konstrukce bazénu? Je požadavek na „samonosný“ opláštěný bazén, nebo může být konstrukce bazénu zapuštěná.

- Rehabilitační madlo dle požadavku z knihy standardů nelze umístit po celém obvodu bazénu kvůli hydromasážním hlavicím, jen ze tří stran do „U“. Prosíme o vyjádření.

- Předpokládáme správně, že voda v bazénu bude chlorovaná nikoliv slaná?“

Odpověď č. VI/2:

Zadavatel v této věci uvádí následující:

ad Dotaz č. 1 „Závěsný mobilní systém“ je součástí dodávky ze strany zhotovitele stavby, bude sloužit k přemístění pacientů. Specifikace je uvedena v bodě 16.5 Knihy standardů, která tvoří jako součást Požadavků objednatele přílohu č. 2.5.6 uveřejněné zadávací dokumentace. Stropní závěs THERAPY MASTER“ se nachází v levé části 1 NP v části rehabilitace. Bude sloužit pro terapii pacientů. Stropní závěs therapy master není součástí dodávky zhotovitele, součástí je pouze příprava pro jeho uchycení. Přesné umístění a nosnost (závěs s pacientem) bude součástí projektové dokumentace pro provedení stavby.

ad Dotaz č. 2 Jedná se o boční stěny zádveří m.č. 1P.01, kde bude nehořlavý obklad deskami vyrobenými z expandovaného vermikulitu a anorganického pojiva s povrchem v designu dřeva – ve výkresové části je ne zcela přesně uvedeno jako „dřevěný obklad“. Návrh obkladu je předmětem projektové dokumentace pro provádění stavby, jejíž zpracování bude v souladu se zadávací dokumentací součástí předmětu plnění vybraného dodavatele, a musí odpovídat PBR.

ad Dotaz č. 3 Určení počtu svítidel a typu osvětlení je, jak již bylo uvedeno ve Vysvětlení zadávací dokumentace V ze dne 11. 5. 2023, předmětem projektové dokumentace pro provádění

stavby, jejíž zpracování bude v souladu se zadávací dokumentací součástí předmětu plnění vybraného dodavatele, a musí odpovídat typu provozu (lázeňský, rehabilitační celodenní provoz), bude podléhat vzorkování. „Podvodní“ bazénové reproduktory nejsou součástí požadavků objednatele.

Konstrukce bazénu je popsána v bodě 27. Knihy standardů, která tvoří jako součást Požadavků objednatele přílohu č. 2.5.6 uveřejněné zadávací dokumentace, zejména v bodě 27.1 písm. f) (materiál bazénu – nerez DIN 1.4462) a písm. k) (nerez vana samonosná s vnějším prostorem k opravám a montážím (světla, reproduktory atp.)).

Pokud z technologických důvodů nelze provést bezpečnostní madlo kolem celého obvodu bazénu, musí být v rámci zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby navrženo jiné řešení, které zajistí bezpečnost pacientů a bude ve stejné technické a estetické kvalitě jako nerezové madlo. Bude podléhat vzorkování.

V souladu s bodem č. 27.1 písm. b) Knihy standardů, která tvoří jako součást Požadavků objednatele přílohu č. 2.5.6 uveřejněné zadávací dokumentace, bude zdravotní zabezpečení provedeno pomocí chloru, nikoli soli.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom
vedoucí odboru