



Název zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Č. j.: KK/911/IN/21
Vyřizuje: Ing. Andrea Černá

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2

veřejné zakázky

„Generel Karlovarské krajské nemocnice – 1. etapa – zhotovení projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru projektanta“ - část 1 – „Rekonstrukce objektu L, demolice stávajícího pavilonu G a demolice nevyužívaného objektu K“

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): „P21V00000055“

evidenční číslo ve VVZ: Z2021-004548

číslo oznámení TED: 2021/S 025-060621

Dne 19. 2. 2021 obdržel zadavatel veřejné zakázky „Generel Karlovarské krajské nemocnice – 1. etapa – zhotovení projektové dokumentace, výkon inženýrské činnosti a autorského dozoru projektanta“ - část 1 – „Rekonstrukce objektu L, demolice stávajícího pavilonu G a demolice nevyužívaného objektu K“ námitky proti zadávací dokumentaci.

Zadavatel námitky odmítl z formálních důvodů, ale považuje za vhodné vyjádřit se k obsahu těchto námitek formou vysvětlení zadávací dokumentace dle ust. § 98 odst. 1 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „ZZVZ“).

1) Nastavené fakturační podmínky dle čl. III závazného návrhu SOD jsou v rozporu s běžnými partnerskými vztahy mezi objednatelem a v tomto případě zhotovitelem navržené značně v neprospěch zhotovitele. Žádáme o úpravu poměru procentuálního vyplácení poměrné smluvní částky směrem k předání dokumentace nikoliv fakturace až po zajištění NPM. Žádáme změnu nastavení podmínek fakturace.

Dle mínění zadavatele není nastavení fakturačních podmínek v rozporu s běžnými partnerskými vztahy ani s dobrými mravy.

Pro zadavatele má význam až dílo celé (pro každou část jak je popsáno v předmětu plnění), tj. projektová dokumentace pro provedení stavby (bouracích prací) včetně položkového soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a stavebního povolení (rozhodnutí o odstranění stavby). Pokud chybí jakákoliv část díla, je zbytek díla pro zadavatele nepoužitelný. Jelikož zadavatel chápe, že dodavatel bude muset zřejmě některé dílčí práce objednávat u poddodavatelů, hradí cenu díla po dílčích celcích, jak je popsáno v návrhu



smlouvy. Vzhledem k použitelnosti díla až jako celku je ovšem pochopitelné, že podstatná část platby bude uvolněna až po odevzdání celého bezvadného díla (pro každou část zvlášť).

2) Fixně nastavené termíny neodpovídají reálné délce možného zpracování dílčích částí. Lze usuzovat, že společnost, která zajišťovala předešlé fáze má výhodu, a tak není naplněn základní princip §6 zákona o VZ. Žádáme vysvětlení fixního nastavení.

Délka zpracování všech stupňů projektové dokumentace byla nastavena v souladu s nastaveným harmonogramem. Termíny vycházejí ze zkušeností zadavatele z běžné praxe v již realizovaných veřejných zakázkách obdobného typu. Určitou výhodu mohou mít všichni dodavatelé, kteří se v minulosti podíleli na realizaci investičních akcí v areálu Krajské nemocnice, při kterých museli např. provádět průzkumy apod. Tuto možnou výhodu však nelze žádným způsobem eliminovat, a to ani jiným, než fixním nastavením termínů plnění.

3) Nastavení smluvních pokut dle čl. VI závazného návrhu SOD, především články g) a h) jsou v rozporu s běžnými partnerskými podmínkami mezi objednatelem a zhotovitelem v tomto případě značně v neprospěch zhotovitele. Žádáme o změnu nastavení sankcí.

Dle mínění zadavatele není nastavení smluvních pokut v rozporu s běžnými partnerskými vztahy ani s dobrými mravy.

Zadavatel požaduje po dodavateli odevzdání kvalitně provedené projektové dokumentace zhotovené v souladu s platnými předpisy a českými i evropskými normami. Vzhledem k tomu, že se bude jednat o stavební práce a bourací práce v rámci krajské nemocnice, každá chyba v projektové dokumentaci přinese zadavateli při realizaci stavebních prací značné obtíže a komplikace především ve vztahu k ceně díla, termínu dokončení a organizaci chodu nemocnice, proto takto nastavenými smluvními pokutami předem upozorňuje dodavatele na potřebu obzvláště kvalitní práce na projektové dokumentaci.

4) Investiční náklady na rekonstrukci se předpokládají ve výši 94,34 mil Kč. Součástí podkladů ovšem není Technická zpráva k zjištění uvažovaného rozsahu prací při tvorbě odhadu ceny. Žádáme o doplnění podkladů a sdělení způsobu tvorby investičních nákladů.

Investiční náklady bez DPH na rekonstrukci objektu L činí 73,65 mil. Kč, na demolici objektu K činí 7,22 mil. Kč a na demolici pavilonu G činí 13,47 mil. Kč. Cena byla stanovena na základě objemových ukazatelů ve studii výstavby.

5) Dle zadávací dokumentace je cena 5.019.013,-Kč bez DPH stanovena jako maximální a nepřekročitelná. Při úvaze INV 94,34 mil Kč viz. zadání by dle RTS měl limit předpokládané hodnoty činit cca 10,6 mil Kč. Žádáme o úpravu předpokládané ceny díla. Stanovení nepřekročitelné výše nabídkové ceny nám neumožňuje podat nabídku. Žádáme o úpravu. Zadavatel tímto požadavkem omezuje okruh uchazečů.



Předpokládaná hodnota byla stanovena v souladu se ZZVZ. Zadavatel nestanovoval předpokládanou hodnotu veřejné zakázky výpočtem dle RTS, nýbrž na základě cenových nabídek v zadavatelem realizovaných veřejných zakázkách stejného či podobného předmětu plnění.

6) Podklady pro přípravu cenové nabídky poskytnuté zadavatelem jsou nekompletní a nedostatečné. Toto má vliv na stanovení ceny díla

Konkrétně:

a) Objekt G: Není jasné, zda s demolicí objektu budou souviset přeložky a přepojení některé infrastruktury (přípojky elektro, vodovody, teplovody, média, potrubní pošty apod.) Existuje jakákoli předešlá dokumentace objektů a bude-li a v jakém stavu předána zhotoviteli?

b) Objekt K: Není jasné, zda s demolicí objektu budou souviset přeložky a přepojení některé infrastruktury (přípojky elektro, vodovody, teplovody, média, potrubní pošty, apod.). Chybí informace o možné přítomnosti radioaktivního odpadu.

c) Objekt L: Není jasné, zda jsou zajištěny dostatečné kapacity inženýrských sítí pro napojení zrekonstruovaného objektu a jestli bude navržena u objektu vlastní úprava vody.

d) Nemocniční technologie: Nejasné zadání ohledně nemocniční technologie - zajišťuje zadavatel?

K bodu č. 6 a), b), c): Studie výstavby předpokládá přeložky inženýrských sítí v souvislosti s realizací 1. etapy části 1. projektu. Dle zadávací dokumentace budou související přeložky a přepojení některé infrastruktury předmětem zpracování projektové dokumentace. Napojení objektu L na inženýrské sítě a případné zřízení vlastní úpravy vody bude předmětem zpracování projektové dokumentace.

K bodu č. 6 d): Vybavení interiérů a vybavení zdravotnickou technologií bude předmětem zpracování projektové dokumentace. Navržené řešení je součástí studie výstavby.

Karlovy Vary, dne 26. 2. 2021