



Název
zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Vyřizuje: Monika Drobilová
Č. j.: KK/6374/IN/22

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

v souladu s ust. § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

veřejné zakázky

Provedení stavebnětechnického průzkumu a aktualizace projektové dokumentace, Revitalizace Rašelinového pavilonu

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): **P22V00000949**

evidenční číslo ve VVZ: **Z2022-047070**

Číslo oznámení v Úř. věst. řady S: **2022/S 224-645707**

Dne 12.12.2022 obdržel zadavatel veřejné zakázky *Provedení stavebnětechnického průzkumu a aktualizace projektové dokumentace, Revitalizace Rašelinového pavilonu* žádost o vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek, a to v následujícím znění:

- 1) V rámci zadání je požadavek na laserscan objektu. Dle konané prohlídky je objekt plný předmětů ze stavby Císařských lázní. Předpokládáné zahájení projekčních prací je 02/2023. Kdy bude pavilon vyklizen a vyčištěn tak, aby mohl být proveden relevantní sken objektu?*
- 2) V rámci zadání je přiložen BIM protokol. Není předložen BEP / preBEP. Žádáme o doplnění.*
- 3) CDE – v rámci zadání je uvedeno, že požadavky jsou popsány v dokumentech EIR a Technická specifikace CDE. Tyto dokumenty nejsou přiloženy k zadání. Prosíme o doplnění.*
- 4) Pro projekt je zvoleno CDE. Objednatel má vlastního BIM manažera. V dokumentu BIM protokol je popsána činnost BIM manažera a BIM koordinátora. Bude mít BIM manažer za objednatele na starosti procesy schvalování dokumentace a řízení CDE = organizaci jednotlivých přístupových skupin?*
- 5) V zadání jsou uvedeny nové nebo doplňující požadavky na dispozici objektu. Vzhledem k povaze objektu a jeho historické povaze by bylo vhodné zároveň řešit i projekt interiéru. V zadání dila jsou požadavky na vizualizace exteriéru a interiéru. Součástí není projekt interiéru. Vizualizace interiéru bez projektu nedávají smysl. Prosíme o vysvětlení záměru. Doporučujeme projekt interiéru doplnit do zadání tak, aby vznikl komplexní celek.*
- 6) V zadání zakázky je pouze krátká zmínka o historickém a restaurátorském průzkumu. Dále není jasně specifikován požadavek na restaurátorské projekty / záměry. Žádáme o doplnění jednoznačného zadání.*



7) Objekt Rašelinového pavilonu není národní kulturní památkou jako související objekt Císařských lázní. Objekt je v památkové zóně. K projektu se bude vyjadřovat NPÚ v Lokti. Který orgán za památkovou péči se bude vyjadřovat a bude součástí spolupráce?

8) V oblasti kolem Císařských lázní je problematické parkování. Jaké jsou požadavky na řešení v rámci aktualizace projektové dokumentace?

9) V textu zadání jsou uvedeny výsledky tržních konzultací, kdy oslovené firmy nabídly termíny zpracování a dokončení celé PD dle zadání v rozmezí 390–420 dnů. Finálně je zadán termín kalendářních cca 300 kalendářních dnů od účinnosti smlouvy. Domnívám se, že tento termín je reálně nesplnitelný, a to z několika důvodů:

- V zadání je požadavek na úpravy dispozic a zaměření objektu. Na toto téma by měl být vypracována ověřovací studie, která jasně definuje rozsah v souladu s památkovou ochranou. Až na základě zadání je možné vytvořit PD změny stavby před jejím dokončením.

- Je požadavek na kompletní aktualizaci STP vč. jeho vyhodnocení. Toto může trvat až 3 měsíce. Až poté je možné celkový stav vyhodnotit a začít reálně projektovat změny, které mohou mít vliv na dispozice objektu

- Projednání s dotčenými orgány se může protáhnout na více než požadovaných 60 dnů, a to zejména v oblasti památkové péče

- Očekáváme, že OPP budou požadovat předložit kompletní DPS. Podmínky vztažené k DPS mohou protáhnout proces vytváření PD.

Tímto žádáme o vysvětlení záměru. Doporučujeme termíny řešení PD protáhnout na doporučenou délku dle tržních konzultací, předejde se zbytečným nesnázím při odevzdávání a přebírání PD.

10) V zadání a smlouvě o dílo není zmínka o kontrole díla ze strany objednatele. Ze zkušenosti víme, že tento proces není nikde v termínech zahrnut. Žádáme o doplnění termínů a časů na kontrolu PD ze strany objednatele. Bude ke kontrole stačit dokumentace v elektronické podobě uložená na CDE? Bude se PD tisknout až po finálním odsouhlasení čistopisu na CDE?

11) Je požadavek na pravidelné technické rady za účasti objednatele, uživatele a orgánů památkové péče a jak často?

12) Jak bude řešen výkon autorského dozoru při překročení limitu 715 hodin

Přestože žádost o vysvětlení zadávací dokumentace nebyla podána v termínu stanovených § 98 odst. (3) ZZVZ zadavatel se rozhodl poskytnout toto vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek:

Odpovědi na dotazy:

1) Jedná se o předpokládaný termín zahájení prací. Přesný termín bude určen po uzavření smlouvy s vybraným dodavatelem v návaznosti na průběh zadávacího řízení. 1. nadzemní podlaží objektu je nyní využito pro dočasné skladování předmětů. Ty budou postupně odvezeny k restaurování nebo převezeny do depozitáře, aby bylo možné provést zaměření objektu.

2) Dokumenty jsou obsaženy v příloze č. 9 zveřejněné zadávací dokumentace s názvem „Podklady BIM“.



- 3) Dokumenty jsou obsaženy v příloze č. 9 zveřejněné zadávací dokumentace s názvem „Podklady BIM“.
- 4) CDE zřizuje, zpřístupňuje a spravuje dodavatel prostřednictvím správce datového prostředí, kterého musí dodavatel určit do 10 pracovních dnů od účinnosti smlouvy. Projektový manažer BIM je pouze osoba určena zadavatelem za účelem koordinace činnosti v rámci CDE, kontroly informačních modelů a dalších informací na straně zadavatele a aktualizace a zpracování Plánu realizace BIM (BEP) v součinnosti s koordinátorem BIM.
Procesy schvalování dokumentace budou dohodnuty s vybraným dodavatelem v rámci aktualizace BEP po podepsání smlouvy, a to zejména v závislosti na možnostech zvoleného řešení CDE a vztahové matici odpovědností (odst. 6.1 dokumentu PRE-BEP).
- 5) Zadavatel nepromítl časovou náročnost přípravy projektu interiéru do harmonogramu projekčních prací. Zadavatel proto požaduje v rámci projektové dokumentace, která je součástí plnění této veřejné zakázky, pouze začlenit rozvržení vestavného i samostatně stojícího nábytku a vybavení a zpracovat vizualizace interiéru s barevným schématem.
- 6) Jako součást zadávací dokumentace byl zveřejněný již provedený stavebně historický průzkum a taktéž již vydaná závazná stanoviska, jejichž podmínky musí být dodrženy.
Zadavatel požaduje provedení a zpracování standardního stavebně historického průzkumu tak, aby byl schválen zástupci Národního památkového ústavu územního odborného pracoviště v Lokti. Zpracovatel může postupovat např. dle metodiky stavebně historického průzkumu, kterou vydal Národní památkový ústav.
Zadavatel požaduje provedení standardních restaurátorských průzkumů a záměrů restaurátory s příslušnými licencemi Ministerstva kultury ČR k jednotlivým dochovaným skupinám prvků stavebních konstrukcí (např. zámečnických, truhlářských, kamenických), které se v objektu nacházejí, a ke kterým budou vydána kladná závazná stanoviska. Všeobecně je postup stanoven zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Příslušnost orgánu státní památkové péče je dána zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně § 14, odst. (2). V případě obnovy objektu Rašelinového pavilonu je dle zákona příslušným orgánem vykonávajícím státní památkovou péči Magistrát města Karlovy Vary. Nicméně zadavatel nemůže vyloučit i zapojení Krajského úřadu Karlovarského kraje.
- 8) Zadavatel požaduje řešit dopravu v klidu dle platných předpisů.
- 9) Zadavatel ve svém harmonogramu předpokládal provádění a vyhodnocení stavebně historického průzkumu v délce 2 až 3 měsíce a současně provádění zaměření objektu a zadání a provádění restaurátorských průzkumů. Zadavatel v září 2022 podal žádost o dotaci, jak je uvedeno v zadávací dokumentaci. Poskytovatel dotace požaduje nejdéle do jednoho roku od vydání Rozhodnutí o poskytnutí dotace předložit doklad prokazující povolení k realizaci umístění stavby či stavebního záměru dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (popřípadě dle zákona č. 283/2021, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), je-li pro projekt relevantní.



V rámci předběžné tržní konzultace byla jedním ze zúčastněných uvedena doba realizace plnění 9 měsíců. Ze zjištěných informací zadavatel vycházel. Bohužel ve výzvě, kde jsou zahrnuty výsledky předběžné tržní konzultace, zadavatel zjistil administrativní chybu. Tuto napravuje a uveřejňuje správné rozmezí termínů vzešlých z předběžné tržní konzultace (změna je vyznačena modrým podbarvením).

V rámci výzvy navíc zadavatel řeší vyhrazenou změnu závazku týkající se změny závazku v termínu plnění veřejné zakázky.

Na základě výše uvedeného zadavatel nebude prodlužovat termín plnění.

10) Zadavatel předpokládá průběžné kontroly projektové dokumentace během jejího zpracovávání v CDE a vyjadřování se k již zpracovanému v prostředí CDE a během technických výborů, které jsou v návrhu smlouvy zakotveny. Zadavatel bude průběžně kontrolovat elektronickou verzi dokumentace. Případné chyby převzaté projektové dokumentace budou řešeny dle ujednání smlouvy o dílo. Dále je v návrhu smlouvy v bodě 3.5 zakotvena podmínka odsouhlasení.

11) Ano, zadavatel požaduje konání koordinačních schůzek. Jejich frekvence a organizace je popsána ve smlouvě o dílo (viz bod 1.3, písm. b). Dále zadavatel požaduje přizvání (nejméně třikrát) ke konzultaci formou výrobních výborů a seznámení se způsobem provádění stavebnětechnického průzkumu a případně dílčími výsledky, jak je uvedeno v návrhu smlouvy o dílo.

12) Zadavatel stanovil maximální limit hodin a nepředpokládá jejich vyčerpání. Nicméně v případě překročení daného limitu bude zadavatel postupovat dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace (č. 1) zadavatel uveřejňuje upravenou výzvu.

Toto vysvětlení pouze upřesňuje a vysvětluje zadávací dokumentaci, nejedná se o změnu, která by mohla ovlivnit okruh dodavatelů nebo ztížit či prodloužit přípravu nabídky, proto zadavatel neprodlužuje lhůtu pro předložení nabídek. Zároveň zadavatel využívá svého práva dle § 98 odst. (3) ZZVZ a nedodrží lhůtu dle § 98 odst. (1) písm. a).

V Karlových Varech dne 15.12.2022

Monika Drobilová
oddělení veřejných zakázek