

Zadavatel:

STAREZ – SPORT, a.s.

se sídlem Křídlovická 911/34, Staré Brno, 603 00 Brno

IČO: 26932211

Veřejná zakázka:

„Rekonstrukce ledové plochy a střechy haly Rondo,

část 2 – Rekonstrukce ledové plochy“

podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 29. 11. 2023

Žádost č. 1 ze dne 28. 11. 2023

Žádám o vysvětlení požadavku na doložení technické kvalifikace, kde zadavatel požaduje: 2 významné stavební práce jejímž předmětem (každé z nich) bylo vybudování nebo kompletní rekonstrukce LP včetně zajištění dodávky, instalace vedení chlazení ledu a zajištění kotvení mantinelů do LP v hodnotě alespoň 15 mil. Kč bez DPH/zakázka.

Domníváme se, že takto formulovaný požadavek na text reference umožňuje výklad, při kterém pro prokázání technické kvalifikace se do požadovaného objemu 15 mil. Kč počítají pouze práce spojené přímo s výstavbou vlastní LP včetně kotvení mantinelů a práce a dodávky vztahující se např. k vlastní technologii chlazení a dodávkám mantinelů se do tohoto limitu nepočítají.

Pro odstranění pochybností žádáme proto zadavatele o jasný výklad, které práce může uchazeč zahrnout do prokazovaného objemu reference.

Vzhledem k tomu, že uchazeč až na základě této odpovědi, může zažádat svoje referenční investory o potvrzení textu reference, žádáme tímto o prodloužení lhůty pro podání nabídek o 10 dní.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že technickou kvalifikaci dle odst. 6.4. písm. a) zadávací dokumentace (pro 2. část veřejné zakázky) splní dodavatel, který doloží alespoň 2 významné stavební práce, jejichž předmětem (každé z nich) bylo vybudování nebo kompletní rekonstrukce ledové plochy vč. zajištění dodávky, instalace vedení chlazení ledu a zajištění kotvení mantinelů do ledové plochy, a to v hodnotě 15.000.000 Kč bez DPH/zakázka.

Uvedená finanční částka se vztahuje k celkové hodnotě stavební práce – vybudování nebo kompletní rekonstrukce ledové plochy¹ a lze do ní zahrnout rovněž hodnotu prací a dodávek vztahující se např. k vlastní technologii chlazení a hodnotu dodávek mantinelů.

Zadavatel současně upozorňuje na další pravidla vztahující se k technické kvalifikaci uvedené v zadávací dokumentaci.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 7. 12. 2023

Žádost č. 2 ze dne 4. 12. 2023

Po podrobném prostudování ZD včetně TZ a rozpočtů, se na vás obracím s následujícím dotazem:

V TZ D.1. Rekonstrukce LP – D.2.1. Architektonicko-stavební řešení, se po dodavateli vyžaduje vybudování vzduchotěsného stanu, který má zabránit úniku prachu do prostoru vlastní haly. Dále v TZ na str. 4 je vyžadováno, aby do tohoto stanu bylo zavedeno osvětlení a bylo zřízeno vzduchotechnické zařízení. Provedení tohoto stanu není nikde popsáno, stejně jako technické řešení provizorního osvětlení a VZT není v celé ZD nijak specifikováno. Dále v TZ na str. 4 je po uchazeči vyžadován celkový úklid haly po dokončení díla. Výše uvedené položky, ale nejsou žádným způsobem zohledněny ve VV – mimo položky týkající se lešení a položky spotřební materiál. Vzhledem k tomu, že výše uvedené požadavky jsou v hodnotě mnoha milionů Kč, máme za to, že by bylo vhodné, aby zadavatel tyto požadavky detailněji popsal. Minimálně položky úklid, provizorní VZT a osvětlení nejsou součástí rozpočtu a žádáme o pokyn, jestli tyto práce máme zahrnout vedlejších rozpočtových nákladů nebo nebudou součástí soutěženého díla. Součástí haly jsou i další technologie – např. kamery, kostka, ozvučení, možná i další.

¹ Ta může mít širší předmět plnění než jen zajištění dodávky, instalace vedení chlazení ledu a zajištění kotvení mantinelů do ledové plochy.

Demontáž případně zakrytí těchto technologií má být součástí tohoto výběrového řízení nebo si je zajistí zadavatel vlastními silami?

Vzhledem k tomu, že odpověď na výše uvedené dotazy jsou zásadní pro cenotvorbu této zakázky, žádáme tímto o posunutí termínu o 10 dnů po odpovědi na tyto dotazy.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu uvádí, že dodavatelé ocení úklid v rámci položky č. 18 s názvem „*Vyčištění budov nebo objektů před předáním do užívání průmyslových budov a objektů výrobních, skladovacích, garáží, dílen nebo hal*“, jež je součástí rozpočtu D1.1 Architektonicko-stavební řešení.

K vybudování vzduchotěsného stanu zadavatel konstatuje, že požaduje, aby při bouracích pracích byl ochráněn interiér hlediště a podstropní konstrukce (sedadla, akustické panely, svítidla, konstrukce VZT a střechy atd.). Tato konstrukce (resp. stan) zajistí oddělení prostoru demolic a hlediště v takové míře, aby se nemohl šířit prach do okolních konstrukcí. Zároveň je nutné z pohledu bezpečnosti práce zajistit výměnu vzduchu v rámci této konstrukce (resp. tohoto stanu), a to se zajištěním filtrace, aby ani okolí stavby nebylo zatěžováno prašností. Ze stejného důvodu je nutné si v rámci konstrukce (stanu) zajistit i pracovní osvětlení, aby práce mohly probíhat i při odpojení osvětlení v hale. Návrh a funkčnost této konstrukce (stanu) je ponechána volbě dodavatele a jeho know-how s tím, že tato činnost bude oceněna v rámci listu s názvem „*VON94 – Ochranné konstrukce*“, jež je součástí výkazu výměr.

Zadavatel k dotazu v rozsahu multimediální kostky a další technologie upřesňuje, že demontáž se týká pouze multimediální kostky s tím, že tuto činnost zajistí provozovatel. Zakrytí a uskladnění zbývající technologie je součástí poptávaného plnění, jež zajistí dodavatel.

Zadavatel k dotazu také sděluje, že výkaz výměr bude doplněn o VZT a svítidla, a to v rámci následujícího vysvětlení zadávací dokumentace. V této souvislosti zadavatel rovněž přiměřeně prodlouží lhůtu pro podání nabídek, která aktuálně uplyne 12. 12. 2023, 10:00.

Žádost č. 3 ze dne 4. 12. 2023

Zadavatel STAREZ-SPORT, a.s. vypsal o výběrové řízení na podlimitní veřejnou zakázku na stavební práce zadávané v otevřeném zadávacím řízení na akci „*Rekonstrukce ledové plochy a střechy haly Rondo*“, část 1 - Rekonstrukce střechy, část 2 – Rekonstrukce ledové plochy.

V ekonomické kvalifikaci v části 2 – Rekonstrukce ledové plochy, je ekonomická kvalifikace stanovena následně:

Ekonomickou kvalifikaci splňuje dodavatel, který předloží pro 2. část VZ (rekonstrukce ledové plochy): výkaz zisku a ztráty, ze kterého bude vyplývat, že celkový obrat dodavatele za 3 bezprostředně předcházející uzavřená období, za které dodavatel má zpracovanou či má

povinnost mít zpracovanou účetní závěrku, dosahoval minimální výše 250 mil. Kč v každém z těchto období. Dále je v zadávací dokumentaci specifikována možnost a podmínky prokázání společné ekonomické kvalifikace.

Máme následující dotaz ke stanovení výše ekonomické kvalifikace pro část 2 – Rekonstrukce ledové plochy, kdy prokázání minimální výše 250 mil. Kč v každém účetním období neodpovídá § 78 ZVZZ. V zadávací dokumentaci na E-ZAK byl zveřejněn oceněný rozpočet ve výši 53 336 956,57 Kč bez DPH (soubor: 1118-23 - Hala Rondo – Rekonstrukce ledové plochy).

Žádáme o úpravu ekonomické kvalifikace.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že ekonomická kvalifikace v rozsahu odst. 6.3 písm. a) zadávací dokumentace (pro 2. část veřejné zakázky) byla stanovena v souladu s pravidlem uvedeným v § 78 odst. 2 a 3 ZZVZ. Zadavatel má důvodně za to, že v daném případě jsou dány okolnosti, jež odůvodňují stanovení požadavku na obrat ve výši 250 mil. Kč/účetní období.

Zadavatel v této souvislosti poukazuje na dobu plnění předmětu veřejné zakázky (v rozsahu její 2. části), která činí pouze 4 měsíce a tu okolnost, že zahájení realizace na místě samém je odvislé od výzvy zadavatele k zahájení plnění (dodavatel tedy musí být značně flexibilní, pokud jde o zajištění personálních a materiálových kapacit). Kromě toho je zásadní riziko značných škod v případě, kdy dojde k zastavení předmětných prací a tyto nebudou dokončeny v průběhu odstávky haly Rondo. Zadavatel nedisponuje adekvátními prostory, které by mohly nahradit víceúčelovou halu, jež nyní slouží jako zázemí pro konání rozličných sportovních akcí, koncertů či jiných vystoupení, po dobu, po níž by nebylo možné halu využívat (z důvodu nedokončení předmětu veřejné zakázky).

Uvedená specifika nepochybně kladou zvýšené nároky na kapacity a zdroje zhotovitele.

Zadavatel požadavkem na prokázání ekonomické kvalifikace sleduje ověření dostatečné hospodářské stability dodavatelů za účelem ponížení rizika, že zakázku nedokončí, resp. se mu ji podaří realizovat v souladu s výzvou k zahájení plnění v příslušném časovém „okně“. Výše požadovaného obratu dává zadavateli v určité míře záruku, že dodavatel nebude závislý na realizaci jedné konkrétní zakázky.

Zadavatel v této souvislosti obecně uvádí, že přijatelnost výše obratu je třeba posuzovat rovněž s ohledem na předpokládanou dobu poskytovaného plnění (zde pouze 4 měsíce, přičemž je relevantní obrat za celé účetní období). Dle zadavatele by požadavek na obrat ve výši např. 100 mil. Kč/zúčtovací období (což je cca dvojnásobek předpokládané hodnoty) neodpovídal náročnosti a specifikům realizace předmětu části 2 veřejné zakázky a neosvědčil by dostatečnou schopnost a stabilitu dodavatele. Zadavatel proto stanovil požadavek na obrat vyšší, což mu § 78 odst. 3 ZZVZ umožňuje.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 8. 12. 2023

Zadavatel v návaznosti na informace poskytnuté v rámci vysvětlení ze dne 7. 12. 2023 poskytuje doplnění výkazu výměr, a to konkrétně o položku č. 8 s názvem „*Odvětrání pracovního prostoru staveniště*“ a položku č. 9 s názvem „*Osvětlení pracovního prostoru staveniště*“, jež jsou upraveny v části VON94 – Ochranné konstrukce aktualizovaného výkazu výměr, jež tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Nadto zadavatel uvádí, že doplněné položky jsou blíže specifikovány v projektové dokumentaci v aktualizovaném dokumentu s názvem „*D.1.0 – technická zpráva_AKT*“, jež rovněž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 15. 12. 2023

Zadavatel poskytuje vysvětlení zadávací dokumentace z vlastního podnětu a v návaznosti na vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 8. 12. 2023 pro jistotu upozorňuje, že v rámci doplněného výkazu výměr (označeného jako „*1118-23 - Hala Rondo – Rekonstrukce ledové plochy [zadání]_AKT*“), jež byl spolu s vysvětlením zadávací dokumentace ze dne 8. 12. 2023 uveřejněn na profilu zadavatele, bylo upraveno více položek, než jen položky č. 8 a 9 části VON94 – Ochranné konstrukce (výslovně uvedené v textu výše). Konkrétně doplněný výkaz výměr poskytnutý dne 8. 12. 2023 upravil tyto položky:

- D.1.4.3. Technologie chlazení:
 - o Položka č. 4 a 5 - úprava popisu čerpadel;
 - o Položka č. 7 - potrubí plast 25x2,3; PPR; návin; SDR 11 m 3724);
 - o nově položka č. 25 a 26;
- D.1.4.4. Ledová plocha:
 - o položka č. 13 - změna typu hydroizolace;
- D.1.9 Demolice:
 - o položka č. 20 a 21 – změna výměr;
- VON:
 - o zrušena položka finanční rezerva;
- VON 94:
 - o nově položky č. 8 a 9 (v rozsahu vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 8. 12. 2023).

Nadto zadavatel pro úplnost konstatuje, že pro řádné nacenění předmětu plnění je nezbytné ocenit poslední upravenou verzi výkazu výměr (tj. právě výkaz výměr označený jako „*1118-23 - Hala Rondo – Rekonstrukce ledové plochy [zadání]_AKT*“, jež byl uveřejněn dne 8. 12. 2023 v rámci vysvětlení zadávací dokumentace č. 3).

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 22. 12. 2023

Hodina: 10:00

V Brně dle elektronického podpisu

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)