

Vysvětlení zadávacích podmínek č. 1

Číslo jednací: 100002/2025

Název veřejné zakázky:	„SŠ stavební Jihlava – revitalizace objektů školy na ul.“
Předmět veřejné zakázky:	služby
Identifikační údaje zadavatele	
Název:	Kraj Vysočina
IČO:	70890749
Adresa sídla:	Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava
Profil zadavatele:	https://ezak.kr-vysocina.cz/profile_display_111.html
Osoby oprávněné za zadavatele jednat:	Ing. Martin Kukla, hejtmán Ing. Otto Vopěnka, 1. náměstek hejtmána Ing. Zdeněk Berka, vedoucí odboru majetkového
Kontaktní osoba:	Mgr. Jitka Mikésková – ve věcech zadávacího řízení Ing. Martin Kocmánek – ve věcech technických
Telefon, fax:	+420 564 602 415, +420 564 602 214
E-mail:	mikeskova.j@kr-vysocina.cz ; kocmanek.m@kr-vysocina.cz

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 a § 99 č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), poskytuje následující informace týkající se vysvětlení, změny nebo doplnění zadávací dokumentace.

Zadavatel obdržel žádost o vysvětlení zadávací dokumentace v tomto znění:

1. Dotační titul

1. Prosíme o potvrzení, zda je na realizaci stavby či některé její části plánováno využití dotačního titulu.
2. Pokud ano, žádáme o sdělení konkrétního programu a případných závazných podmínek, které musí projektová dokumentace respektovat (způsobilé výdaje, požadavky na energetiku, časová omezení apod.).

Reakce zadavatele k bodu 1. a 2.:

Zadavatel neplánuje u předmětné zakázky využití dotačního programu.

2. Autorská práva ke studii a závaznost jejího řešení

Studie společnosti ARCHOO je v dodaných podkladech označena jako autorské dílo s omezením šíření (viz poznámky ve výkresech).

1. Potvrzuje zadavatel, že všechna autorská práva ke studii byla vypořádána a zhotovitel projektové dokumentace může se studiem pracovat bez omezení?

Reakce zadavatele:

Ano, zadavatel potvrzuje vyrovnání autorských práv ke studii a nakládání zhotovitele s touto studií bez omezení.

2. Je studie ARCHOO chápána jako závazný podklad, tj. musí být zachováno navržené funkční, provozní a architektonické řešení včetně hmot, fasád, komunikační struktury a umístění nové haly, auly či nástaveb?

Reakce zadavatele:

Zadavatel potvrzuje, že studie je závazná. Vychází z požadavků vedení SŠ stavební Jihlava a byla odsouhlasena vedením Kraje Vysočina. Veškeré opodstatněné změny musí být v průběhu plnění díla objednatelům odsouhlaseny.

3. Je požadováno dodržet vizuální výstupy studie, včetně kompozice fasád, materiálů a rozmístění prvků (např. perforovaná fasáda haly, terasa bufetu, střešní hřiště, gymn. sál na kotelně)?

Reakce zadavatele:

Ano, studie vychází z požadavků vedení SŠS Jihlava a byla odsouhlasena vedením Kraje Vysočina. Veškeré opodstatněné změny musí být v průběhu plnění díla objednatelům odsouhlaseny.

4. Je přípustné v rámci projektové přípravy hledat alternativní technická řešení, pokud bude zachována funkce a objem?

Reakce zadavatele:

Ano, alternativní řešení jsou přípustná, opodstatněné změny architektonicko - provozního řešení pouze v omezené míře.

3. Dotčené orgány (DOSS) a správcovské subjekty

1. Jaké DOSS byly ve fázi studie již osloveny a lze poskytnout jejich stanoviska?

Reakce zadavatele:

V rámci zpracování studie nebyla požádována stanoviska DOSS, bude konzultováno zhotovitelem projektové dokumentace v rámci fáze vyhotovení dokumentace pro stavební povolení.

2. Byl osloven odbor územního plánování a rozvoje a existuje závazné vyjádření k navrhované hmotové kompozici?

Reakce zadavatele:

V rámci zpracování studie nebyl osloven odbor územního plánování, bude konzultováno zhotovitelem v rámci fáze vyhotovení dokumentace pro stavební povolení.

3. Může zadavatel poskytnout veškeré doposud získané podklady od správců technické infrastruktury, zejména ohledně kapacit elektro, vody, kanalizace, plynu a připojení sportovní haly?

Reakce zadavatele:

Jednotlivé kapacity nebudou navyšovány, měly by se pohybovat ve stávajících hodnotách.

4. BIM – metoda BIM vs. klasická dokumentace

1. Žádáme o upřesnění, proč není projekt požadován v BIM, když se jedná o nadlimitní veřejnou zakázku a od roku 2022 je doporučeno použití BIM dle Koncepce BIM MPO.

Reakce zadavatele:

Zhotovitel nemá povinnost požadovat vyhotovení projektové dokumentace v BIM. Zákon o BIM (Zákon o správě informací o stavbě a vystavěném prostředí), vztahující se na nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce nabývá účinnosti 1. ledna 2027.

5. Pasportizace stavby a podklady ke stávajícím objektům

Smlouva předpokládá provedení digitalizace stávajícího stavu.

1. Má zadavatel k dispozici platnou pasportizaci budov dle zákona?
2. Pokud ano, v jakém rozsahu a formátech bude poskytnuta?
3. Pokud ne, potvrzuje zadavatel, že kompletní geodetické zaměření, zaměření konstrukcí, zjištění skutečného stavu je plně v rozsahu a nákladech zhotovitele?

Reakce zadavatele k bodu 1., 2. a 3.:

Zadavatel uvádí, že nedisponuje platnou pasportizací budov. Dále potvrzuje, že kompletní geodetické zaměření, zaměření konstrukcí, zjištění skutečného stavu je plně v rozsahu a nákladech zhotovitele.

6. Stavební a technické průzkumy

Studie naznačuje zásahy do podzemních a nadzemních částí objektu, nové hmoty a demolice.

1. Proběhl stavebně-technický průzkum stávajících objektů, zejména ve vztahu k plánovaným nástavbám, spojení objektů a demolicím?
2. Proběhl průzkum základových konstrukcí sousedních objektů a hloubky založení v proluce? Je riziko sousedních staveb zadavatelem vyhodnoceno?

Reakce zadavatele k bodu 1. a 2.:

Průzkum nebyl proveden. Volba stavebně – konstrukčního řešení bude provedena zhotovitelem a bude odpovídat aktuálnímu technickému stavu budov.

3. Byly provedeny alespoň některé průzkumy, např.:
 - hydrogeologický,
 - radonový,
 - inženýrskogeologický,
 - dendrologický,
 - průzkum na výskyt chráněných živočichů?

4. Pokud průzkumy existují – budou poskytnuty?

Reakce zadavatele k bodům 3. a 4.:

Výše uvedené průzkumy nebyly provedeny.

7. Digitální podklady – geodézie, sítě, skutečný stav

1. Existuje aktuální polohopisné a výškopisné zaměření v digitální formě (DGN/DWG)?
2. Existuje dokumentace skutečného stavu vedení inženýrských sítí (vnitřních i venkovních)?
3. Jaké formáty a stáří těchto podkladů budou zadavatelem předány?

Reakce zadavatele k bodům 1., 2. a 3.:

Zadavatel nedisponuje výše uvedenými podklady.

8. Majetkoprávní vztahy a přístupy k objektu

Studie uvádí nové vstupy z U Pivovaru a manipulaci v dvorním traktu.

1. Jsou pozemky přístupu, manipulační plochy a vstupy ve vlastnictví investora?
2. Pokud ne, jaký právní titul je zajištěn (věcné břemeno, pronájem, smlouva o právu provést stavbu)?

3. Je již zajištěn souhlas vlastníků pozemků, přes které vede doprava v klidu nebo nové vstupy?

Reakce zadavatele k bodům 1., 2. a 3.:

Veškeré dotčené pozemky jsou ve vlastnictví Města Jihlavy a zadavatel nepředpokládá, neudělení souhlasu vlastníka se vstupem na pozemky.

9. Solární panely a energetická koncepce

Studie výslovně zmiňuje umístění fotovoltaiky na střechy stávajících objektů.

1. Je umístění FVE již konzultováno s památkovou péčí či jiným DOSS?
2. Existuje energetická studie?
3. Je požadováno navrhnout FVE v projektové dokumentaci včetně posílení elektroinstalace?

Reakce zadavatele k bodům 1., 2. a 3.:

Zadavatel neuvažuje s umístěním fotovoltaických panelů na střechách stávajících objektů.

10. Odstupy staveb, limity územního plánu a regulativy

1. Potvrzuje zadavatel, že hmotové řešení ve studii je v souladu s vyhl. 146/2024 Sb. a s místními regulativy Jihlavy?
2. Proběhlo předběžné projednání odstupů staveb s příslušným stavebním úřadem?
3. Existuje stanovisko k umístění sportovní haly a se střešním hřištěm?

Reakce zadavatele k bodům 1., 2. a 3.:

Ano, zadavatel potvrzuje, že hmotové řešení ve studii je v souladu s vyhl. 146/2024 Sb. a s místními regulativy Jihlavy

Předběžné projednání odstupů staveb s příslušným stavebním úřadem.

Ano, zadavatel potvrzuje, že existuje stanovisko k umístění sportovní haly a střešním hřištěm.

11. Rozsah předepsaných výkonů – rozsah odpovědnosti zhotovitele

Smlouva stanovuje některé povinnosti velmi široce.

1. Prosíme o specifikaci, zda se předpokládá i zajištění:
 - měření hluku v území,
 - dopravního modelu,
 - požárně bezpečnostních posouzení nad rámec standardu.

Reakce zadavatele:

Zadavatel nemůže nyní přesně specifikovat, bude záviset na konkrétních požadavcích DOSS.

2. Kdo ponese náklady, pokud bude nutný např.:
 - statický diagnostický průzkum všech objektů
 - detailní IG nebo HG průzkum
 - laboratorní zkoušky
 - monitoring deformací
 - odhalovací práce?

Reakce zadavatele:

Zhotovitel projektové dokumentace do nabídkové ceny zahrne veškeré náklady související s realizací veřejné zakázky včetně nákladů na ty výše uvedené průzkumy, které bude nutné provést.

12. Umístění zařízení staveniště – bude předán prostor?

Studie uvádí omezený vnitroblok.

1. Má zadavatel definovaný prostor pro zařízení staveniště?

Reakce zadavatele:

Umístění zařízení staveniště bude určeno v průběhu plnění veřejné zakázky na vyhotovení projektové dokumentace.

2. Je nutné řešit sdílení prostoru se školou během provozu?

Reakce zadavatele:

Ano, sdílení prostoru během provozu je nutné zkoordinovat s uživatelem.

13. Závaznost studie ARCHOO

1. Je studie ARCHOO závazná v celém rozsahu, nebo pouze v rámci hmot, urbanismu a funkčního uspořádání?

Reakce zadavatele:

Ano, studie je pro zhotovitele projektové dokumentace závazná v celém rozsahu.

2. Lze v projektové dokumentaci měnit dispoziční, konstrukční nebo materiálové řešení a jsou zadavatelem změny předpokládány?

Reakce zadavatele:

Změny jsou přípustné pouze po schválení zhotovitele a uživatele objektu v rámci koordináčních výborů.

3. Jak velké odchylky od studie jsou ještě přípustné (např. geometrie haly, sklon střech, tloušťky konstrukcí, umístění schodišť, požárních úniků)?

Reakce zadavatele:

Zadavatel není v současné době schopen přesně definovat druh a velikost odchylek. Jednotlivé případy budou řešeny individuálně.

4. Požaduje zadavatel zachovat perforovaný „závoj“ haly a další vizuálně charakteristické prvky?

Reakce zadavatele:

Ano, požadavek zadavatele je závazný.

14. Střešní hřiště a zátěž

1. Je požadováno zachovat střešní hřiště nad sportovní halou přesně dle studie?

Reakce zadavatele:

Ano, požadavek zadavatele je závazný.

2. Ověřoval zadavatel zatížení a ekonomičnost tohoto řešení?

Reakce zadavatele:

Zatížení není podloženo výpočtem, vychází s obdobných již realizovaných projektů.

3. Je možné nahradit hřiště jiným typem sportoviště, úpravou terénu, nebo doplnit alternativu?

Reakce zadavatele:

Zadavatel nepřipouští jiný typ sportoviště.

Studie vychází z požadavků vedení SŠ stavební Jihlava a počtu potřebných sportovních ploch a byla odsouhlasena vedením Kraje Vysočina.

15. Gymnastický sál na střeše kotelny

Studie předpokládá nástavbu na stávající kotelnu.

– Existuje statický posudek, že je kotelna schopna nástavbu nést?

Reakce zadavatele:

Zadavatel nedisponuje statickým posudkem.

– Pokud ne, počítá zadavatel s tím, že náklady mohou výrazně narůst?

Reakce zadavatele:

Studie vychází z požadavků vedení SŠ stavební Jihlava a počtu potřebných sportovních ploch a byla odsouhlasena vedením Kraje Vysočina. Bude zvoleno odpovídající stavebně – konstrukční řešení s ohledem na stav stávajících budov.

16. Požární řešení

1. Studie neobsahuje prověření PBR – má být projektant připraven na možnost:

– přidání chráněných únikových cest?

– doplnění sprinklerů?

– zásadních změn v dispozicích?

Reakce zadavatele:

Ano, projektant by měl být připraven na možnost přidání únikových cest, doplnění sprinklerů a zásadních změn v dispozicích.

17. Nejednoznačnost definice „návrhu díla“

SoD předpokládá, že zhotovitel může vypracovat návrh díla ve variantách.

1. Má zhotovitel počítat s 1 variantou, nebo více variantami?

2. Je návrh díla pouze formálním převodem studie do dokumentace, nebo má zadavatel požadavky na zásadní úpravy řešení?

3. Jak budou případné varianty hodnoceny a kdo má právo rozhodnout o výběru?

Reakce zadavatele k bodu 1., 2. a 3.:

Zhotovitel nesouhlasí s tvrzením, že „návrh díla“ je definován неодноznačně.

Zhotovitel požaduje jednu konečnou variantu návrhu díla.

Finální verze vzejde z pravidelných koordinačních výborů. Jejich cílem je konkretizace, případné odsouhlasení dílčích konkrétních řešení jednotlivých částí předmětu díla, kdy zhotovitel může předkládat různá, v tomto smyslu „variantní“ řešení, kdy bude z navržených funkčních a technických řešení vybráno vždy jen jedno.

18. Investiční náklady

1. Studie uvádí investiční náklady ve výši 315 mil. Kč, žádáme o objasnění mechanismu výpočtu architekta.

Reakce zadavatele:

Cenové ukazatele ve stavebnictví dle obestavěného prostoru a zkušenosti zpracovatele studie v čase zpracování studie.

2. Jak bude zadavatel postupovat v případě navýšení investičních nákladů (přesnější propočet v dalších stupních projektové dokumentace, nárůst vlivem požadavků zadavatele, apod..)?

Reakce zadavatele:

Případné navýšení investičních nákladů (přesnější propočet v dalších stupních PD, nárůst vlivem požadavků zadavatele apod.), bude zadavatel respektovat, pokud důvody pro navýšení byly projednány a odsouhlaseny v rámci jednání koordinačních výborů.

Vysvětlení zadávací dokumentace se zveřejňuje na profilu zadavatele.

Vzhledem k tomu, že dochází pouze k vysvětlení zadávací dokumentace, nikoliv ke změně (úpravě) zadávacích podmínek, ponechává zadavatel lhůtu pro podání nabídek uvedenou v zadávacích podmínkách beze změny.

Ing. Zdeněk Berka
vedoucí Odboru majetkového
Krajského úřadu Kraje Vysočina