

Veřejná zakázka na stavební práce

zadávaná podle § 58

zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,
(dále jen zákon) pod názvem:

„Výstavba pavilonu D“

nadlimitní režim – užší řízení (UŘ)

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE – 1. KOLO UŘ

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem bez požadavku dodavatele (označená jako Informace č.) je zveřejňováno na profilu zadavatele ve lhůtách stanovených zákonem.

Ve vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na základě požadavku dodavatele je uvedeno přesné znění požadavku (označené jako Dotaz č.), kde formulace požadavku je doslovně převzata, a vlastní text vysvětlení (označené jako Odpověď č.). Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na základě požadavku dodavatele je uveřejněno na profilu zadavatele.

Vyřizuje/tel. Ing. Kudělková/ 539 002 883

Č.j. 100/23/K

V Brně, dne 20.9.2023

Věc: Veřejná zakázka:

„Výstavba pavilonu D“

Vysvětlení zadávací dokumentace (5)

Vysvětlení zadávací dokumentace poskytuje zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona. Pokud by spolu s vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel provedl i změnu zadávacích podmínek, postupuje podle § 99 zákona, tj. jako při změně nebo doplnění zadávací dokumentace.

Dotaz č. 7: čl.6.1 .2.1) zadavatel požaduje:

1) Referenční zakázky zapisované do tabulky: „1) Přehled realizovaných zakázek“ dokončené za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení

a) min. 3 dokončené stavby, které byly výstavbou pozemní stavby vymezené podle následujících kódů podle Klasifikace stavebních děl: CZ-CC 112212, 113011, 113012, 121111, 122011, 122012, 122013, 122019, 123011, 124211, 124279, 125111, 126111, 162121, 126149, 126211, 126311, 126321, 126411, 126412, 126413, 126414, 126415, 126511, 126521 126531 162541 127211, 127221;

b) každá stavba podle bodu a) byla realizována za smluvní cenu min. 150 mil. Kč bez DPH;

c) alespoň na jedné stavbě podle bodu a) byla realizována konstrukce suterénu jako bílá vana;

d) alespoň na jedné stavbě podle bodu a) bylo provedeno založení na pilotech v zapažené základové jámě;

e) alespoň jedna ze staveb podle bodu a) byla realizována jako energeticky úsporná třídy A.

K požadavku uvedeném v bodu c) žádáme tímto zadavatele o snížení výše smluvní ceny referenční stavby, na které má být prokázána realizace bílé vany, do 100 mil. Kč bez DPH.

Zdůvodnění:

Předně uvádíme, že stavby s bílou vanou se provádí ojediněle a zejména na menších stavbách. Z uvedeného důvodu spatřujeme podmínku zadavatele na předložení referenční zakázky, v rámci níž byla realizována konstrukce jako bílá vana, se smluvní cenou ve výši 150 mil. Kč jako nepřiměřenou, diskriminační, porušující zásadu rovného zacházení a tím pádem v rozporu s § 6 a § 36 odst. 1 ZZVZ, neboť pokud zadavatel požaduje, aby dodavatel prokázal zkušenost s prováděním stavby s bílou vanou, je zcela bezpředmětné a irelevantní, zda byla smluvní cena předmětné referenční zakázky 50 mil. Kč bez DPH či 150 mil. Kč bez DPH.

Uvedený požadavek zadavatele na smluvní cenu 150 mil. Kč není možné obhájit ani tím, že se jedná o poměr 47 % k zadávané zakázce. Dále jsme přesvědčeni, že zadavatel v souladu se zásadou odpovědného zadávání hledá vhodného dodavatele, který prokáže zkušenost s prováděním bílé vany. Stanovený požadavek na minimální výši smluvní cenu referenční zakázky obsahující konstrukci suterénu jako bílé vany však značně zužuje rozsah potenciálních dodavatelů, kteří se budou moci účastnit zadávacího řízení, a tím potenciálně nabídnout zadavateli i ekonomicky výhodnější nabídku.

Na závěr považujeme za stěžejní podotknout, že skutečnost, kdy projekt obsahuje návrh bílé vany, ještě neznamená, že se bude bílá vana v rámci realizace díla skutečně provádět dle návrhu PD. Její realizace je totiž velmi složitá a komplikovaná a v převážné většině staveb od ní zadavatelé ustupují z důvodu nejistoty budoucí funkčnosti a upřednostňují hydroizolaci formou černé vany. Tato změna přechodu na černou vanu mázně zlevní cenu celé stavby.

Pro úplnost rovněž uvádíme, že kumulace těchto kvalifikačních požadavků neodůvodněně omezuje účast dodavatelů v zadávacím řízení, kdy lze v této věci poukázat na rozhodnutí ÚOHS ze dne 18.8.2023, č.j. ÚOHS-30835/2023/500, dle kterého: „Vzhledem k tomu, že zadavatel může nastavením kvalifikačních kritérií okruh potenciálních dodavatelů výrazně ovlivnit, je třeba aby byla stanovena v souladu se zákonem, objektivním, přiměřeným, transparentním a nediskriminačním způsobem, byla odůvodněna legitimním ekonomickým zájmem zadavatele na hospodárnosti a účelnosti vynaložené investice a nevytvářela bezdůvodně překážky hospodářské soutěže. ... Zadavatel však nemůže vymezením kvalifikačních kritérií, zejména stanovením nepřiměřeně přísných kritérií prokázání způsobilosti dodavatele, ovlivnit okruh dodavatelů tak, že se zadávacího řízení z důvodu nepřiměřeně a diskriminačně nastavených kritérií kvalifikace nebude moci účastnit dodavatel, který by jinak byl objektivně způsobilý veřejnou zakázku realizovat. Zadavatel by se tak měl zdržet stanovení zadávacích podmínek, které omezují hospodářskou soutěž bezdůvodným zvýhodňováním nebo znevýhodňováním určitých dodavatelů nemá-li příslušná zadávací podmínka oporu v legitimních (odůvodněných) potřebách zadavatele.“

S ohledem na výše uvedené tedy Zdáme zadavatele o snížení smluvní ceny referenční zakázky do 100 mil. Kč nebo o logické a racionální zdůvodnění. proč by dodavatel, který má zkušenost s realizací konstrukce suterénu jako bílé vany ve stavbě s nižší než zadavatelem stanovenou finanční hodnotou, neměl být způsobilý k plnění předmětu veřejné zakázky?

K požadavku uvedenému v bodu d) žádáme zadavatele o možnost předložení referenční stavby na provedení na pilotech a samostatně referenční stavby na zapažené základovou stavební jámu.

Zdůvodnění:

Zadavatel spojuje dva technologické postupy, které se vyskytují pouze výjimečně na některých stavbách současně. Běžná praxe je zakládání na pilotách a jiné stavby je nutné pažit a přitom je založení na základových pasech.

Stanovený požadavek na referenční zakázky obsahující založení na pilotech současně v zapažené základové jámě značně zužuje rozsah potenciálních dodavatelů, kteří se budou moci účastnit zadávacího řízení, a tím potenciálně nabídnout zadavateli i ekonomicky výhodnější nabídku. V souladu se zásadou přiměřenosti a odpovědného zadávání žádáme zadavatele o úpravu předmětného kvalifikačního požadavku výše uvedeným způsobem, neboť stávající požadavky na kvalifikaci jsou nepřiměřené, diskriminační, v rozporu se zásadou rovného zacházení a tím i s § 6 a § 36 odst. 1 ZZVZ.

Pro úplnost i zde na závěr poukazujeme na závěry rozhodnutí ÚOHS ze dne 18. 8. 2023, č.j. ÚOHS-30835/2023/500, dle kterého jsou nedůvodné přísné a náročné požadavky zadavatele na splnění kvalifikačních požadavků bez jakéhokoliv jeho logického či racionálního zdůvodnění v rozporu se zásadami a principy, na kterých leží ZZVZ, zejména s § 6 a § 36 odst. 1 ZZVZ.

Pokud se zadavatel rozhodne nevyhovět výše specifikovanému požadavku účastníka, žádáme jej o vysvětlení a racionální a logické zdůvodnění, proč by dodavatel, který má zkušenost s realizací provedení na pilotech a dále s provedením zapažené základové lámy, byť ne v jedné referenční stavbě zároveň, neměl být způsobilý k plnění předmětu veřejné zakázky?

Odpověď č. 7: Zadavatel se rozhodl vyhovět požadavku tazatele k „bílé vaně“ a upravil požadavek na smluvní cenu referenční zakázky.

Pokud jde o požadavek v bodě d) „založení na pilotech v zapažené základové jámě“, zadavatel sděluje, že podle GP a statika je kombinace založení na pilotách a v zapažené stavební jámě standardním řešením. Zadavatel se rozhodl vyčlenit tento požadavek do samostatného bodu 4), tedy založení na pilotách a v zapažené stavební jámě požaduje i nadále prokázat alespoň na 1 referenční zakázce bez uvedení smluvní ceny zakázky.

Zadavatel poskytuje opravený dokument „02 KD oprava“, v němž jsou změny kvalifikace vyznačeny červeným písmem. Přeskrtnutý červený text označuje vypuštěný text.

Odpovědi č. 7 došlo ke změně zadávací dokumentace podle ustanovení § 99 zákona. Zadavatel proto prodlužuje lhůtu pro podání nabídek / žádostí o účast podle Informace č. 4.

Dotaz č. 8: V ČL.6.1.2.2.ZadavatelI požaduje:

2) Referenční zakázky zapisované do tabulky: „2) Přehled realizovaných zakázek“ dokončené za posledních 5 let před zahájením zadávacího řízení

a) min. 2 dokončené stavby, které byly výstavbou pozemní stavby vymezené podle následujících kódů podle Klasifikace stavebních děl: CZ-CC 112212, 113011, 113012, 121111, 122011, 122012, 122013, 122019, 123011, 126111, 162121, 126149, 126211, 126311,

126321, 126411, 126412, 126413, 126414, 126415, 126511, 126521, 126531, 162541, 127211, 127221;

b) každá stavba podle bodu a) zahrnovala realizaci nosného železobetonového skeletu z monolitického betonu v pohledové kvalitě, a to v rozsahu min. 1.500 m² plochy pohledového betonu;

c) na každé ze staveb podle bodu a) byla realizována konstrukce nosného železobetonového skeletu z monolitického betonu v pohledové kvalitě za smluvní cenu min. 25 mil. Kč bez DPH (cena se vztahuje k ceně nosného železobetonového skeletu z monolitického betonu v pohledové kvalitě);

d) alespoň 1 ze staveb podle bodu a) měla min. 6 podlaží.

e) obě referenční zakázky musí prokázat buď sám účastník zadávacího řízení (bez poddodavatelů), nebo obě referenční zakázky musí prokázat tentýž dodavatel, který je poddodavatelem účastníka zadávacího řízení.

V rámci vysvětlení z 4.9.2023 zadavatel uvádí:

Dotaz č. 4: V článku 6.1.2 kvalifikační dokumentace v odstavci 2) je v bodě d) požadováno „alespoň 1 ze staveb podle bodu a) měla min. 6 podlaží“. V bodě a) jsou pouze vymezeny typy pozemních staveb, kterými můžeme prokazovat kvalifikaci. Chápeme tedy bod d) správně tak, že to může být jakákoli stavba vymezená bodem a), která ale nemusí obsahovat realizaci ŽB skeletu v pohledové kvalitě v rozsahu min. 1 500 m² pohledového betonu?

Odpověď č. 4: Z logiky věd vyplývá, že když každá ze staveb podle bodu a) musí splňovat současně bod b) a bod c), pak alespoň jedna stavba musí současně splňovat podmínku podle bodu d). To znamená, že jedna stavba musí splňovat podmínky a, b, c, d současně.

Žádáme zadavatele o úpravu zadávacích podmínek, a to tak aby tyto byly v souladu se ZZVZ a byly z nich odstraněny nepřiměřené a diskriminační požadavky na kvalifikaci. Jsme přesvědčeni, že zadavatel v souladu se zásadou odpovědného zadávání hledá vhodného dodavatele, který prokáže zkušenost s prováděním pohledového betonu v rozsahu 1 500 m², s prováděním pohledového betonu za cenu 25 mil. Kč a s prováděním stavby o min. 6 podlažích (PP + NP). Zadavatelem nastavená kvalifikace slučuje nelogicky spolu nesouvisející stavební práce, jako je realizace pohledového betonu, který lze provést stejně dobře na stavbě o dvou nadzemních podlažích jako na vícepodlažní budově. A pokud jde o ověření zkušenosti dodavatele s realizací budovy s výškou podlaží 6NP, tato vůbec nesouvisí s vazbou na pohledový beton.

Jako potenciální dodavatel spatřujeme ve stávajícím nastavení kvalifikačních požadavků zadavatelem porušení základních zásad, na kterých je ZZVZ postaven, když tato klade na dodavatele nepřiměřeně vysoké a specifikované nároky a požadavky. Byť sám zadavatel v kvalifikační dokumentaci vymezuje, že kritéria technické kvalifikace stanovil za účelem prokázání lidských zdrojů, technických zdrojů nebo odborných schopností a zkušeností nezbytných pro plnění veřejné zakázky v odpovídající kvalitě, neodůvodněně v rozporu s tím svazuje prokázání těchto zdrojů jen s určitým typem staveb, zejména pak v částech výše uvedených. Takový postup zadavatele považujeme za nepřiměřený, diskriminační a značně zužující rozsah potenciálních dodavatelů a tím i zisku ekonomicky výhodnější nabídky.

Pro úplnost i zde na závěr poukazujeme na závěry rozhodnutí ÚOHS ze dne 18. 8. 2023,

č.j. ÚOHS-30835/2023/500, dle kterého jsou nedůvodné přísné a náročné požadavky zadavatele na splnění kvalifikačních požadavků bez jakéhokoliv jeho logického či racionálního zdůvodnění v rozporu se zásadami a principy, na kterých leží ZZVZ, zejména s § 6a § 36 odst. 1 ZZVZ.

Pokud se zadavatel rozhodne nevyhovět výše specifikovanému požadavku účastníka, žádáme jej o vysvětlení a racionální a logické zdůvodnění, proč by dodavatel, který má zkušenost s prováděním pohledového betonu v rozsahu 1 500 m², s prováděním pohledového betonu za cenu 25 mil. Kč a s prováděním stavby o min. 6 podlažích (PP + NP), byť ne v jedné referenční stavbě zároveň, neměl být způsobilý k plnění předmětu veřejné zakázky?

Odpověď č. 8: Zadavatel se se rozhodl vyhovět požadavku tazatele ke stavbě „min. 6 podlaží“ a vyčlenil tento požadavek do samostatného bodu 5).

Zadavatel poskytuje opravený dokument „02 KD oprava“, v němž jsou změny kvalifikace vyznačeny červeným písmem. Přeskrtnutý červený text označuje vypuštěný text.

Odpovědi č. 8 došlo ke změně zadávací dokumentace podle ustanovení § 99 zákona. Zadavatel proto prodlužuje lhůtu pro podání nabídek / žádostí o účast podle Informace č. 4.

Dotaz č. 9: V čl. 6.3. zadavatel požaduje:

Specialista TZB

- vyplněná tabulka „Kvalifikace člena realizačního týmu“
- minimální odborná kvalifikace: délka odborné praxe alespoň 5 let při vedení realizace TZB pozemních staveb;
- autorizace v oboru technika prostředí staveb (doklad);
- reference:

a) alespoň 1 dokončená pozemní stavba, na které bylo realizováno vytápění tepelným čerpadlem s geotermálními vrty s min. topným výkonem tepelného čerpadla 200 kW, na níž se osoba prokazující kvalifikaci podílela při vedení realizace uvedených prací

b) alespoň 1 dokončená pozemní stavba, která byla výstavbou pozemní stavby vymezené podle následujících kódů podle Kvalifikace stavebních děl: CZ-CC 112212, 113011, 113012, 121111, 122011, 122012, 122013, 122019, 123011, 124211, 124279, 125111, 126111, 126121, 126149, 126211, 126311, 126321, 126411, 126412, 126413, 126414, 126415, 126511, 126521, 126531, 126541, 127211, 127221, realizovaná za smluvní cenu min. 100 mil. Kč bez DPH, na níž se osoba prokazující kvalifikaci podílela při vedení realizace prací TZB.

Na základě provedeného podrobného průzkumu trhu jsme zjistili, že kvalifikační požadavky na specialistu TZB jsou zadavatelem formulovány v rozporu s § 6 ZZVZ neodůvodněně diskriminačně, nepřiměřeně a z toho důvodu tyto zužují hospodářskou soutěž, resp. sjednávají výhodu konkrétnímu dodavateli.

Ani přes intenzivní snahu včetně komunikace se zahraničními subjekty se nám nepodařilo zajistit osobu, která by splňovala požadavek na 1 zkušenost na pozici Specialisty TZB, který se v rámci běžných staveb podílel při vedení realizace prací TZB a současně měl zkušenost s realizací vytápění tepelným čerpadlem o výkonu 200kW.

Zvýše uvedených důvodů žádáme zadavatele o úpravu zadávacích podmínek, a to tak aby požadavek na specialistu TZB (1. osoba) odpovídal současně převažující praxi při realizaci staveb obsahujících vytápění tepelnými čerpadly s geotermálními vrty s min. topným výkonem tepelných čerpadel 50 kW a specialista TZB (2. osoba), která bude disponovat referencí dle odst. 6.3. písm. b) zadávací dokumentací, tj. pozemní stavbou realizovanou za smluvní cenu o výši min. 100 mil. Kč bez DPH, na niž se tato osoba podílela při vedení realizace prací TZB.

Zdůvodnění:

Společnosti, které se zabývají realizací tepelných čerpadel země/voda, nám podali informaci, že v převážné většině staveb realizují tepelná čerpadla v kaskádách o jednotlivém výkonu přibližně 35 až 80kW. Zadavatel spojuje dva požadavky na prokázání lidských zdrojů, které se bohužel v praxi nevyskytují současně.

Jsme přesvědčeni, že zadavatel v souladu se zásadou odpovědného zadávání hledá vhodného dodavatele, který prokáže zkušenost s prováděním vytápění tepelným čerpadlem a zároveň osobu podílející se při vedení realizace prací TZB. Zadavatelem nastavená stávající kvalifikace je nepřiměřená a diskriminační a značně zužuje rozsah potenciálních dodavatelů a tím i možnost zadavatele na obdržení ekonomicky výhodnější nabídky.

Pro úplnost i zde na závěr poukazujeme na závěry rozhodnutí ÚOHS ze dne 18. 8. 2023, č.j. ÚOHS-30835/2023/500, dle kterého jsou nedůvodné přísné a náročné požadavky zadavatele na splnění kvalifikačních požadavků bez jakéhokoliv jeho logického či racionálního zdůvodnění v rozporu se zásadami a principy, na kterých leží ZZVZ, zejména s § 6 a § 36 odst. 1 ZZVZ.

Odpověď č. 9: Zadavatel uznal argumenty tazatele ohledně požadavku na reference specialisty TZB a upravil požadavek na kvalifikaci specialisty TZB vypuštěním požadavku na stavbu, na niž bylo realizováno vytápění tepelným čerpadlem.

Zadavatel poskytuje opravený dokument „02 KD oprava“, v němž jsou změny kvalifikace vyznačeny červeným písmem. Přeskrtnutý červený text označuje vypuštěný text.

Odpověď č. 9 došlo ke změně zadávací dokumentace podle ustanovení § 99 zákona. Zadavatel proto prodlužuje lhůtu pro podání nabídek / žádostí o účast podle Informace č. 4.

Informace č. 3: V souvislosti s úpravou Kvalifikační dokumentace podle odpovědí č. 7 a 8 došlo k úpravě požadavků na kvalifikace realizačního týmu na pozici stavbyvedoucí – vedoucí stavby a stavbyvedoucí a k některým dílčím úpravám textu Kvalifikační dokumentace. Veškeré úpravy kvalifikační dokumentace jsou uvedeny v příloženém dokumentu „02 KD oprava“, kterým se nahrazuje dokument „02 KD“ zveřejněný v rámci zadávací dokumentace na profilu zadavatele. K tomu jsou opraveny také příslušné tabulky, které též přikládáme:

„05 Přehled real. zakázek oprava“ a „06 Realizační tým oprava“.

Zadavatel dále zveřejňuje dokument „01 ZP oprava“, v němž je doplněno upozornění v odst. 13.5.5.

Poznámka: V dokumentu „01 ZP oprava“ jsou ponechána původní data (pro podání žádostí o účast a pro žádost o vysvětlení ZD). Nově stanovená data jsou uvedena v informaci č. 4.

Informace č. 4: V souvislosti s provedenými změnami zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání žádostí o účast o celou původní lhůtu (o 37 kalendářních dnů) + se započtením lhůty, o kterou zadavatel zmeškal dobu pro odpovědi na dotazy č. 7 – 9 (tj. o 3 pracovní dny resp. o 5 kalendářních dnů), a to **1.11.2023 do 10,00 hod.** V souvislosti s tím se mění následující části Zadávacích podmínek (*uveden nový text*):

5.3.2. Vysvětlení zadávací dokumentace poskytované zadavatelem na žádost dodavatele

Písemná žádost o vysvětlení zadávací dokumentace musí být zadavateli doručena v souladu s ustanovením § 98 odst. 3 zákona nejpozději 8 pracovních dnů před uplynutím lhůty pro podání žádostí o účast / nabídek, tj. v případě I. kola UŘ nejpozději do **19.10.2023, 23,59 hod.**

8.2. Lhůta pro vyjádření předběžného zájmu, podání žádostí o účast a podání nabídek

Lhůta pro podání žádostí o účast začíná běžet dnem odeslání výzvy k podání žádosti o účast a je stanovena v souladu s § 59 odst. 1 zákona na **91** kalendářních dnů. Všechny žádosti o účast budou zadavateli doručeny do **1.11.2023 do 10,00 hod.**, a to na adresu elektronického nástroje.

S pozdravem

Ing. Eliška Kudělková
za zastupujícího zadavatele

Přílohy:

„01 ZP oprava“

„02 KD oprava“

„05 Přehled real zakazek oprava“

„06 Realizacní tým oprava“