



STATUTÁRNÍ MĚSTO LIBEREC

Odbor právní a veřejných zakázek

náměstí Dr. E. Beneše 1/1, 460 59 Liberec 1

Všem dodavatelům

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / telefon

V Liberci dne

PR/SR 9/25

Ing. Štěpán Ovádek

19.2.2025

CJ MML 063358/25

/485 243 220

Počet listů 2

Počet příloh 0

Počet listů příloh 0

Vysvětlení zadávací dokumentace II.

v rámci zadávacího řízení na nadlimitní veřejnou zakázku na služby:

„Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech - projektová dokumentace“

Vážení dodavatelé,

zadavatel obdržel ve výše nadepsaném zadávacím řízení žádost dodavatele o vysvětlení zadávací dokumentace. V návaznosti na obdrženou žádost uvádí zadavatel znění dotazů a připojuje příslušná vysvětlení.

Žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 (obdržena dne 17. 02. 2025)

Dotaz č. 1

V rámci VZ na rekonstrukci objektu v ul. M. Horákové 339 na 8 bytových jednotek s předpokládanou investicí 31,6 mil. Kč stanovil zadavatel pro zpracování dispoziční studie 60 dní a dokumentace pro povolení stavebního záměru 90 dní. U VZ s předpokládanými investičními náklady ve výši 160 mil. Kč (tj. 5x tolik) je časová dotace stanovena stejně, což považujeme za velmi nedostatečné. Žádáme zadavatele VZ, aby přehodnotil časovou dotaci na zpracování PD vzhledem k reálné pracnosti u tak rozsáhlého historického objektu v korelaci se stanovenou výší investičních nákladů. Reálná předpokládaná cena je cca 250 mil. Kč. Navrhujeme min. 90 dní na dispoziční studii, min. 120 dní na dokumentaci pro povolení stavby a min. 150 dní na DPS.

Informace zadavatele k dotazu č. 1

V návaznosti na výše uvedený dotaz zadavatel nesouhlasí s prodloužením termínů dokončení a předání jednotlivých dokumentací, a to z následujících důvodů:

Termíny (viz čl. č. 4 zadávací dokumentace „Doba plnění veřejné zakázky“) byly stanoveny takto:

- a) Zpracování dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch a prostor a technického řešení do 60 kalendářních dnů od nabytí účinnosti smlouvy;
- b) Dokumentace pro povolení stavby na výzvu zadavatele maximálně do 90 kalendářních dnů od odsouhlasení dispozičního řešení vnějších a vnitřních ploch objednatelem (vč. podání žádosti a zajištění vyjádření dotčených orgánů státní správy a jejich promítnutí do příslušného stupně projektové dokumentace);
- c) Odborný posudek – maximálně do 90 kalendářních dnů od vydání pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu;
- d) DPS maximálně do 120 kalendářních dnů od nabytí právní moci povolení záměru vydaného příslušným stavebním úřadem (vč. zpracování připomínek a podmínek jednotlivých účastníků řízení a jejich promítnutí do příslušného stupně projektové dokumentace).

Stanovené lhůty jsou vymezeny celkovým harmonogramem projektu, který byl stanoven a schválen orgány zadavatele v souladu s konečnými termíny vymezenými poskytovateli dotace. V případě prodloužení časové dotace na zpracování PD o výše uvedené lhůty (tj. celkové prodloužení o 90 kalendářních dnů), jednalo by se o změnu zadávacích podmínek, která by měnila okruh potenciálních uchazečů, tedy ze strany zadavatele by se jednalo o další časově náročný schvalovací a administrativní proces nad rámec navržené změny a ve výsledku by to způsobilo časovou nerealnost projektu a nutnost jeho přerušení.

Dotaz č. 2

Prosíme zadavatele o informaci, jak bude nakládáno se situací, kdy se v průběhu projektových prací ukáže, že předpokládaná výše investice nemůže být dodržena? Např. z důvodu rozsáhlejších statických zásahů apod. Bude adekvátně navýšena i cena projektové dokumentace?

Informace zadavatele k dotazu č. 2

V případě veřejné zakázky „Bytový dům Liberec - Vrchlického, Na Valech - projektová dokumentace“ byla na základě legislativních požadavků stanovena předpokládaná hodnota provedení stavebních prací, a to na základě více nezávislých výpočtů stavebních specialistů. Na základě zkušeností a analogií s celou řadou již realizovaných rekonstrukcí bytových domů realizovaných statutárním městem Liberec ji zadavatel považuje za reálnou.

Výše investice, které se týká výše uvedený dotaz, ale není omezena konkrétní částkou. Při zpracování dokumentace je nutno postupovat vedle platných zákonů rovněž dle specifických pravidel programu HOUSEnerg. Zadavatel z výše uvedených důvodů požaduje úsporné řešení rekonstrukce bytového domu včetně související stavební parcely a stavbou dotčeného okolí, ale nestanovuje maximálně přípustnou cenu.

Lhůta pro podání nabídek zůstává nezměněna tj. končí dnem 27.02.2025 v 10:00 hodin.

Děkujeme za projevený zájem

S pozdravem

Za zadavatele:

Ing. Jaroslav Zámečník, CSc., v. r.
primátor města Liberec



**Financováno
Evropskou unií**
NextGenerationEU