

Administrátor

PMA tender s.r.o.

Březinova 746/29
616 00 Brno

Zadavatel

Statutární město Hradec Králové

Československé armády 408
502 00 Hradec Králové

Fotbalový stadion Hradec Králové – předběžná tržní konzultace – závěrečná zpráva

V souladu s nastaveným procesem realizace předběžné tržní konzultace (dále jen „PTK“) k výstavbě fotbalového stadionu v Hradci Králové předkládá administrátor předběžné tržní konzultace tuto závěrečnou zprávu, která bude je taktéž uveřejněna na profilu zadavatele a rozeslána všem účastníkům PTK.

PTK byla zahájena dne 5. 11. 2019 uveřejněním výzvy k účasti na PTK, odesláním předběžného oznámení do Věstníku veřejných zakázek (a současně do Úředního věstníku EU) a oslovením známých potencionálních dodavatelů z předcházejícího zrušeného zadávacího řízení.

Účastníci PTK byli povinni projevit zájem o účast na předběžné tržní konzultaci nejpozději do 18. 11. 2019 na kontaktní adresu zástupce zadavatele (PMA tender s.r.o.). V této lhůtě projevilo zájem těchto 12 subjektů:

1. JTA - Holding, spol. s r.o.
2. VCES a.s.
3. OHL ŽS, a.s.
4. STRABAG a.s.
5. M – SILNICE a.s.
6. SYNER, s.r.o.
7. PKS stavby a.s.
8. Metrostav a.s.
9. HOCHTIEF CZ a. s.
10. IFS GmbH
11. PORR a.s.
12. Sdružení BAK – GEOSAN, Stadion Hradec Králové

Dne 22. 11. 2019 zaslal zástupce zadavatele všem výše uvedeným účastníkům program PTK a pokyny pro účast.

Dne 28. 11. 2019 proběhla samotná PTK, a to formou osobního jednání za účasti všech přihlášených subjektů a zástupců investora. PTK proběhla hromadně bez separátního jednání a dle avizovaného programu.

V první části zástupci investora (náměstek primátora, vedoucí investičního odboru a zástupce fotbalového klubu) shrnuli současný stav projektu a dále přednesli své představy a požadavky na realizaci projektu. V navazující části byli vyzváni všichni účastníci PTK k přednesení svého stanoviska, jakým způsobem je možné realizovat výstavbu fotbalového stadionu.

V rámci výzvy k účasti na PTK byly dodavatelům položeny tyto otázky investora:

1. Je možné zadat Veřejnou zakázku způsobem, kterým už byla neúspěšně zadávána, tj. zadavatel (investor) / účastník (dodavatel), na základě existující Projektové dokumentace? Pokud ano, za jakých podmínek a úprav?
2. Preferují potencionální dodavatelé případně zadávání Veřejné zakázky formou tzv. Design & Build (D&B)? Umožnil by tento způsob realizace projektu větší invenci na straně dodavatele stavby (i když bude tento muset pracovat s již hotovou dokumentací pro stavební povolení) a to bez negativního vlivu na cenu Veřejné zakázky (na dodržení limitní ceny) a na platnost stavebního povolení?
3. Preferují potencionální dodavatelé zadávání Veřejné zakázky formou tzv. Design & Build & Operate nebo případně v standardní formě (viz 6.1.5) plus Operate?

Ad 1) Z vyjádření všech účastníků PTK vyplynulo, že na základě stávající projektové dokumentace pro provedení stavby není možné realizovat předmět veřejné zakázky v limitní částce do 605 mil. Kč bez DPH. Dle vyjádření účastníků PTK je reálná cena projektu ve stávající podobě v rozmezí cca 750-800 mil. Kč bez DPH.

Současně účastníci PTK zpochybnili možnost provést úpravy stávající PD tak, aby mohla být podmínka limitní ceny dodržena. Pět účastníků PTK uvedlo, že jsou schopni podat nabídku v rámci běžného zadávacího řízení, avšak za předpokladu, že bude vyhotovena zcela nová projektová dokumentace pro provedení stavby, která bude od počátku respektovat limit 605 mil. Kč bez DPH.

Ad 2) Všechny 12 účastníků PTK potvrdilo svoji preferenci realizovat uvedený projekt v režimu D&B. Tento způsob zadání veřejné zakázky účastníci PTK považují pro projekt tohoto typu za nejvhodnější. Účastníci PTK uvedli, že by zadavatel měl uvést pouze požadavky na výkon a funkci a současně by zadavatel neměl dodavatele zavazovat stávající projektovou dokumentací. Z vyjádření účastníků PTK plyne skutečnost, že čím více zadavatel zaváže účastníky budoucího zadávacího řízení požadavky stanovenými v projektové dokumentaci, tím je vyšší pravděpodobnost, že nebude možné dodržet limitní cenu 605 mil. Kč bez DPH. Jeden z účastníků PTK taktéž navrhnul řešení projektu formou D&B a současně realizaci zadávacího řízení v jednacím řízení s uveřejněním, kdy by byla stanovena pevná částka 605 mil. Kč bez DPH a v rámci hodnocení nabídek by zadavatel hodnotil, který z účastníků zadávacího řízení nabídne nejlepší a nejširší řešení projektu. Součástí tohoto řešení by pak byla redukce požadavků zadavatele zejména na hledisko kategorie IV UEFA na standard fotbalového stadionu a další podrobné aspekty by byly řešeny v rámci zadávacího řízení při jednání s dodavateli.

Ad 3) Žádný z účastníků PTK nepreferuje tuto variantu.

Všichni účastníci PTK taktéž potvrdili, že je možné do projektu zahrnout požadavky na multifunkční využití fotbalového stadionu a současně, že termín dokončení projektu do 31. 12. 2022 i formou D&B je reálný, a to za předpokladu, že nebude nutné provést změnu územního rozhodnutí.

V rámci diskuse pak byly probírány zejména otázky nastavení požadavků zadavatele na výkon a funkci a s tím související požadavky na úpravu stavebního povolení (změnu stavby před dokončením), což může mít zásadní dopad na reálnost termínu 31. 12. 2022.

V souladu s nastaveným harmonogramem zadavatel prostřednictvím svého zástupce obdržel dva písemné dotazy k projektu. Tyto dotazy a odpovědi na ně byly 13. 12. 2019 rozeslány všem účastníkům PTK a současně budou se zprávou o průběhu PTK uveřejněny na profilu zadavatele.

V Brně dne 9. 1. 2020

PMA tender s.r.o.
JUDr. Michal Šilhánek
jednatel

Příloha č. 1 – Dotazy a odpovědi

zadavatel v souladu s výzvou učiněnou v průběhu předběžné tržní konzultace (dále jen „PTK“) obdržel tyto otázky.

Otázka č. 1

Bude možné změnit (prodloužit) termín dokončení projektu z důvodů prodloužení procesních lhůt vyvolaných úpravou projektu?

Otázka č. 2

I když během třech vypsání byly kvalifikační požadavky zmírněny, dovolujeme si doplnit poznatky z našeho pohledu firmy, která je schopna a běžně realizuje stavby většího rozsahu, ale bohužel nejsme nadnárodní společností **anonymizováno** či nedosahujeme velikosti **anonymizováno**. Chápeme preference kvůli rozvržení rizik.

I tyto firmy si mohou běžně reference mohou pořizovat ze zahraničí, aniž by zkušenost s výstavbou v ČR takového typu měly.

Pan **anonymizováno** hovořil o specifické stavbě, kterou musí provádět specializovaná firma. Specifika této stavby se odehrávají ve věcech, které všem firmám dodávají vysoce specializovaní subdodavatelé. Ty si může domluvit jakýkoliv zdatný dodavatel jako subdodavatele, zbytek je stavařina. Nevidíme důvod, proč tyto požadavky kumulovat v závislosti na stavby. Jde o to, aby dodavatel prokázal, že je schopen a má zkušenost i za pomoci poddodavatelů dílo zdárně realizovat a dokončit. Z tohoto důvodu se domníváme, že kumulace některých kvalifikačních předpokladů není třeba.

Není i toto důvod k zamyšlení?

ZD 8.4.2.

Minimálně **další 2 stavby** objektu využívaného ke sportovním účelům, přičemž **nejméně u jedné stavby se musí jednat o výstavbu, nebo rekonstrukci objektu s minimálně 1 500 sedačkami, kde finanční objem takovéto stavby činil nejméně 100 mil. Kč bez DPH (dodávka a montáž – specializovaní poddodavatelé)** **nejméně u jedné stavby se musí jednat o výstavbu travnatých ploch a závlahového systému včetně vytápění, kde finanční objem výstavby travnatých ploch a závlahového systému činil nejméně 13 mil. Kč bez DPH. (dodávka a montáž– specializovaní poddodavatelé)**

Minimálně 2 z nejvýznamnějších stavebních prací uvedených výše musely ty zahrnovat taktéž:

speciální zakládání staveb - piloty nebo mikropiloty,

montáž prefabrikovaného železobetonového skeletu nosné konstrukce budovy,

výroba a montáž atypických částí železobetonového skeletu nosné konstrukce budovy (jako např. zaoblené prvky v obloucích sportovních tribun),

dodávka velkoplošné obrazovky, (dodávka a montáž– specializovaní poddodavatelé)

dodávka a montáž kamerového systému. (dodávka a montáž– specializovaní poddodavatelé)

Odpověď č. 1

Zadavatel upraví smluvní podmínky tak, aby za mimořádných okolností vyvolaných nezávisle na vůli investora a zhotovitele bylo možné provést úpravu termínu dokončení projektu.

Odpověď č. 2

Zadavatel tuto připomínku vezme v úvahu při tvorbě zadávacích podmínek v zadávacím řízení. Zadavatel v této souvislosti pro úplnost upozorňuje dodavatele na možnost společného prokazování kvalifikace, resp. na možnost prokazovat kvalifikaci prostřednictvím jiných osob (viz § 79 odst. 4, § 82 a § 83 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů).