

Podlimitní koncese na služby s názvem „Výběr provozovatele zimního stadionu v Nejdku“ zadávaná v otevřeném řízení

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 1

Zadavatel:

Město Nejdek

sídlo: náměstí Karla IV. 239, 362 21 Nejdek

IČO: 00254801

zastoupen: Ludmila Vocolková, starostka

Zástupce zadavatele:

KVB advokátní kancelář s.r.o.

sídlo: Teplého 2786, 530 02 Pardubice

IČO: 01460412

zastoupena: Mgr. Tomášem Hrstkou, advokátem

V Pardubicích dne 28. 6. 2021

Vážení dodavatelé,

z pověření zadavatele Vám předkládáme vysvětlení zadávací dokumentace k podlimitní koncesi na služby s názvem „Výběr provozovatele zimního stadionu v Nejdku“ zadávané v otevřeném řízení dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zadávání veřejných zakázek“).

Žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace byla zadavateli doručena prostřednictvím profilu zadavatele (a rovněž prostřednictvím e-mailové zprávy) dne 23. 6. 2021.

Dotaz č. 1:

Zadávací dokumentace

III. Technická kvalifikace dle ust. § 79 zákona o zadávání veřejných zakázek Dodavatel prokáže splnění technické kvalifikace předložením:

Seznamu významných služeb poskytnutých za poslední 3 roky před zahájením zadávacího řízení (postačí, pokud byla v posledních 3 letech daná služba dokončena; srov. ust. § 79 odst. 3 zákona o zadávání veřejných zakázek), mezi kterými bude:

- minimálně 1 služba, která spočívala v provozování zastřešeného sportovního zařízení (vnitřního sportoviště), přičemž celková délka poskytování této služby činila nepřetržitě alespoň 2 roky; -

Je možné použít v tomto případě město jako subdodavatele nebo nějakou jinou formou garance technické kvalifikace?

Odpověď:

Zadavatel uvádí, že požadované není možné.

V souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek platí, že prokazuje-li dodavatel prostřednictvím jiné osoby kvalifikaci a předkládá doklady podle ust. § 79 odst. 2 písm. b) a d) zákona o zadávání veřejných zakázek, musí dokument podle ust. § 83 odst. 1 písm. d) tohoto zákona obsahovat závazek, že jiná osoba bude vykonávat ty služby, ke kterým se prokazované kritérium kvalifikace vztahuje.

Nelze tak, aby město coby veřejný zadavatel ve smyslu ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona o zadávání veřejných zakázek, které zadává danou veřejnou zakázku, bylo zároveň i poddodavatelem, kterým chce dodavatel prokazovat určitou část technické kvalifikace nebo profesní způsobilosti v rámci té samé veřejné zakázky.

Dotaz č. 2:

Návrh změny – úpravy čl. IX. odst. 9.1. návrhu smlouvy

9.1 Pachtýř se zavazuje umožnit bezplatné užívání předmětu pachtu školám, místním sportovním klubům a případně dalším obdobným subjektům určeným propachtovatelem, vždy v období od 15. 8. do 31. 3. v celkovém rozsahu minimálně 1200 hodin v tomto období. Konkrétní rozvrh těchto hodin pro každé období si smluvní strany vzájemně odsouhlasí vždy nejpozději do 31. 7. Pokud k odsouhlasení nedojde, určí rozvrh **pachtýř**. Předmět pachtu bude vždy přenechán k bezúplatnému užívání alespoň v rozsahu ledové plochy a potřebného zázemí (šatny, sprchy,...).

Důvod změny: Pokud by propachtovatel určoval v případě nedohody rozvrh hodin, mohlo by dojít k omezení hodin pro komerční využití ledů hlavně ve večerních hodinách a o víkendech. Doposavad provozovatel Město Nejdek využívalo tyto časy pro komerční využití a vytváření zisku, důležitý pro provoz. Je velmi důležité, aby tato pravomoc nadále zůstala na provozovateli tak aby mohl jako doposavad flexibilně reagovat na možnosti maximálního využití sportoviště.

Odpověď:

Zadavatel na znění návrhu smlouvy trvá. Byť zadavatel nepředpokládá, že by se měl rozvrh bezúplatného užívání jakkoli zásadně lišit od dosavadní praxe, chápe obavy tazatele, nicméně na druhou stranu je třeba konstatovat, že stejně tak by mohl v teoretické rovině pachtýř jednostranně určit rozvrh zcela neakceptovatelný, který by byl v rozporu s účelem smlouvy.

Zadavatel uvádí, že obě smluvní strany si jsou povinny poskytovat vzájemnou součinnost, přičemž **zadavatel nemá za cíl jakkoli omezovat dosahování zisku vybraného dodavatele – pachtýře. Konkrétní rozvrh proto bude předmětem jednání obou smluvních stran s cílem dosažení vzájemné dohody.**

Dotaz č. 3:

Návrh změny – úpravy čl. XIII. odst. 13.6. návrhu smlouvy

Pachtýř se zavazuje provést následující technické zhodnocení budovy:

- a) rozšíření šaten a sociálního zázemí
- b) výměnu sodíkových výbojek 400 W za výkonnější a energeticky úspornější LED svítidla
- c) výstavbu zázemí zimního stadionu – zakrytí a zastavění prostoru nevyužitě tribuny a vybudování tělocvičny, společenských prostorů, šatny a zázemí pro sportovce

v celkovém rozsahu investic: 9 500 000,- Kč bez DPH,

veškeré investice musejí být provedeny nejpozději do 24 měsíců od schválení projektové dokumentace propachtovatelem a udělení pravomocné stavební povolení. Pachtýř se zavazuje průběžně konzultovat s propachtovatelem konkrétní stavební řešení změn budovy a předložit propachtovateli k odsouhlasení projektovou dokumentaci pro stavební povolení. Propachtovatel se zavazuje, že bez vážného důvodu svůj souhlas s projektovou dokumentací neodepře. Nevyjádří-li se propachtovatel k předložené projektové dokumentaci ani do 30 dnů od jejího předložení pachtýřem, platí, že s provedením změn budovy dle této projektové dokumentace souhlasí. Nebude-li výše uvedené technické zhodnocení provedeno ani do **30 měsíců od udělení pravomocného stavebního povolení**, je propachtovatel oprávněn od této smlouvy odstoupit a pachtýř je v takovém případě povinen [...].

Odpověď:

Zadavatel uvádí, že na částkách a termínech, jak jsou uvedeny v návrhu smlouvy, trvá. Zadavatel k požadované změně návrhu smlouvy nepřistoupil.

Dotaz č. 4:

Čl. V. návrhu smlouvy o dílo (dob trvání pachtu)

V tomto bodu nám chybí: Jak bude řešeno případné prodloužení smlouvy z důvodu čerpání dotací na provedení investičních akcí? U mnoha dotačních programů je podmínka doba nájmu nebo pachtu od čerpání dotací (zpravidla to bývá 10 let od čerpání dotace).

Odpověď:

Zadavatel uvádí, že dobu trvání koncese je zadavatel povinen stanovit v souladu s ust. § 179 zákona o zadávání veřejných zakázek, přičemž doba trvání koncese byla způsobem v tomto ustanovení zakotveném stanovena na 10 let. Zadavatel tedy na době trvání koncesní smlouvy trvá (a to zejména s ohledem na dikci zákona o zadávání veřejných zakázek). V obecné rovině pak platí, že případné změny již uzavřené smlouvy bude nutno řešit s přihlédnutím k ust. § 222 zákona o zadávání veřejných zakázek.

S ohledem na to, že zadavatel nepřistoupil k navrhovaným změnám návrhu smlouvy o pachtu a provozování zimního stadionu a zároveň byla dodržena lhůta pro uveřejnění vysvětlení zadávací dokumentace ve smyslu ust. § 98 odst. 4 zákona o zadávání veřejných zakázek, nemění zadavatel délku lhůty pro podání nabídek. **Lhůta pro podání nabídek tedy i nadále končí dne 8. 7. 2021 v 10:00 hod.**

S pozdravem

za zástupce zadavatele

Mgr. Tomáš Hrstka

pověřený zástupce