

Spis. zn.: 17268/2022
Č. j.: MUCL/79690/2022
Počet stran: 4
Počet příloh/počet stran příloh: 2
Vyřizuje: Alena Kuthanová
Telefon: 487 881 284
Datum: 12.07.2022

Vysvětlení a úprava zadávací dokumentace č.1

V souvislosti se zadávacím řízením na veřejnou zakázku malého rozsahu na služby „**Zpracování Změn č. 8 a 10 územního plánu Česká Lípa**“, zadávanou dle směrnice Rady města Česká Lípa č. 3/2019, o zadávání veřejných zakázek a vedenou na profilu zadavatele pod ev. č. P22V00000080, zadavatel na písemné dotazy dodavatele odpovídá následovně:

Dotaz č.1

Zadávací dokumentace (bod 3.3.4. návrhu Smlouvy o dílo) každé změny počítá pouze se zpracováním ÚZ po vydání té které ZUP 8 anebo ZUP 10. Reálně však bude po pořízení jedné z výše uvedených změn (která bude vydaná později) nutné zpracovat ÚZ, jež bude zahrnovat i výslednou podobu dříve vydané ZUP, popřípadě i (dosud nevydaných?) ZUP 2 či ZUP 3. Zde však vyvstává potíže s tím, že je fakticky neodhadnutelný rozsah (časová i ekonomická náročnost) takové práce, jelikož není možné predikovat nejen konečný rozsah, ale v případě jiných projektantů zejména metodu zpracování druhých změn. Současně není (a z logiky věci ani být nemůže) zřejmé, u které z poptávaných ZUP tento stav nastane, což znemožňuje objektivní nacenění této části zakázky (aniž by bylo zamezeno tomu, že případný zhotovitel „pozdějšího“ ÚZ bude výrazně ekonomicky znevýhodněn oproti zpracovateli „dřívějšího“ ÚZ). Jaká je konkrétní představa objednatele o charakteru ÚZ po vydání té, které ZUP 8 a ZUP 10?

Odpověď na dotaz č. 1

Co se týče dosud nevydaných změn předpokládáme, že úplné znění zahrne výslednou podobu ZUP 2, neboť její pořizování je v závěrečné fázi a předvídáme její vydání o dosti dříve než ZUP 8 a 10. Pořizování ZUP 3 bylo pozastaveno a ukončeno, tato změna nebude pořízena, není tedy nutno s ní počítat při zpracování úplného znění. Ano, po pořízení pozdější změny (ZUP 8 či ZUP 10) je nutné při zpracování ÚZ zahrnout i výslednou podobu dříve vydané změny (ZUP 8 či ZUP 10).

Dotaz č.2

S metodou zpracování, respektive výslednou podobou ÚZ (po vydání ZUP 8 & ZUP 10) souvisí i problém, který může nastat vzhledem k tomu, že ZUP 8 & ZUP 10 budou nezávisle na sobě řešit totožný jev a na základě Zadání (která si v dílčích pasážích protičeří) může být docíleno různých výsledků. Takto vzniklá situace opět vyvolá předem těžko odhadnutelné náklady na koordinaci při realizaci ÚZ a zároveň hrozí, že nastane legislativně neřešitelná patová situace. Obdobný problém lze očekávat i u samotné ZUP 8, jelikož její součástí má být prověření možnosti vymezení koridorů plánovaných komunikací I/9 a I/13, a to na úkor ploch s rozdílným způsobem využití transformovaných vydanou ZUP 9. Problém ale nastává v tom, že část jevů týkajících se předmětných silnic je revidována dosud nevydanou (?) ZUP 2, a tudíž zůstává otázkou, jak v rámci ZUP 8 přikročit k prvkům, které jsou současně revidovány jinou, dosud neuzavřenou ZUP 2. Jaká je konkrétní představa objednatele o řešení těchto problémů?

Odpověď na dotaz č. 2

Patovou situaci u pořizování ZUP 8 vzhledem k ZUP 2 neočekáváme. Jelikož je pořizování ZUP 2 v závěrečné fázi, lze předpokládat její brzké vydání. Koridory plánovaných komunikací I/9 a I/13 budou převzaty ze ZUP 2. Samozřejmě za podmínky, že tyto jsou v souladu se ZÚR LK (ve znění Aktualizace č. 1). Protože pořizování ZUP 2 bylo pozdrženo, vznikl tento podnět opakovaným požadavkem při pořizování jednotlivých změn.

Pokud bude v rámci pořizování ZUP 8 dohodnuta s dotčenými orgány úprava řešení koridorů komunikací (nad rámec řešení v ZUP 2), bude toto v ZUP 8 a úplném znění respektováno.

Dotaz č.3

*Zadávací dokumentace (bod 3.3.4. návrhu Smlouvy o dílo) každé změny počítá s tím, že ÚZ bude odevzdáno, mj. v digitální podobě a požadavek na elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu je konkretizován na vektorovou formu formátu *.shp. Zadávací dokumentace (Výzva k podání nabídky na plnění veřejné zakázky & bod 2.2. návrhu Smlouvy o dílo) však současně odkazuje na Územní plán Česká Lípa, respektive jeho úplné znění po vydání změn č. 1, 4, 5, 6, 7 a 9 coby na základní podklad pro zpracování díla. Tato aktuálně platná územně plánovací dokumentace však dle dostupných informací NEOBSAHUJE standardní vektorová digitální data ÚP v GIS (jelikož primární ÚP takto nebyl zhotoven). Pakliže objednatel trvá na zpracování úplného znění ÚPD v návrhu SoD definovaném formátu, tak je nanejvýš žádoucí na tuto skutečnost důrazně upozornit a zejména přesně specifikovat požadavky na digitální podobu vektorových dat, konkrétních vrstev, jednotlivých atributů i jejich grafického projevu. Převod platné ÚPD do standardních vektorových dat ÚP v GIS (*.shp) však vyvolá potřebu kompletní a souhrnné digitalizace funkčních ploch i všech dalších prvků hlavního výkresu (2), a to včetně jejich reakce na aktuální mapový podklad (katastr nemovitostí) v rámci celého správního území města. Současně bude potřebné zcela přepracovat i výkres základního členění území (1), dopravy (3) a veřejně prospěšných zájmů (4), přičemž bude muset dojít i ke komplexní změně metody zobrazení a mnohdy i rozsahu vymezení některých jevů, což vyvolá množství dalších dílčích změn v území i potřebu úpravy celých pasáží textové části včetně revize regulativů. Z výše uvedeného je zřejmé, že hodnota, cena i časová náročnost takto koncipovaného díla bude výrazně (několikanásobně) vyšší, nežli zpracování standardní změny územního plánu. Požaduje objednatel předání hotového díla, respektive úplného znění ÚP po vydání konkrétní změny ve formátu *.shp, což vyvolá potřebu přepracování celého platného územního plánu, anebo postačí vyhotovení ÚZ ve stávajícím metodickém standardu ÚP Česká Lípa (*.dwg)? V případě, že je požadován převod celého územního plánu do standardních vektorových dat vč. korelativní komplexní úpravy textové části, v rámci které ze ZUP bude k tomuto přikročeno a jakým způsobem bude zajištěna koordinace vyhotovení ÚZ s další (mi) ZUP (viz bod č. 1)?*

Odpověď na dotaz č. 3

Vyhotovení ZUP 8, ZUP 10, jakožto i úplného znění bude vyžadováno ve vektorové formě formátu SHP, DWG nebo DGN. V tomto smyslu byly upraveny body 3.3.3. e) a 3.3.4. b) návrhů smluv o dílo, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

Dotaz č.4

Zadavatel veřejné zakázky po uchazeči o VZ požaduje, aby taxativně definoval dobu plnění díla a vyplnil harmonogram prací v podobě závazné přílohy č. 2.1, respektive 2.2. Termíny plnění výkonových fází 2, 3 i 4 se ale odkazují na dokončení předchozí fáze zakázky. Vzhledem k zákonným náležitostem procesu pořízení územně plánovací dokumentace je nutné upozornit, že zpracovatel ÚPD nemá ze své pozice žádný vliv na vyhodnocení výsledků projednání, řízení o ÚP či jeho vydání, a tak je nutné dobu plnění výše uvedených výkonových fází vztahovat vždy k předání pokynů pořizovatele k dopracování návrhu ZUP (čistopisu či ÚZ)!

Odpověď na dotaz č. 4

Vyplnění přílohy č. 2.1 (respektive přílohy č. 2.2) je součástí specifikace předmětu zakázky. Milníky jednotlivých fází díla odpovídají vždy odevzdání jasně definované části díla zadavateli (body 3.3.1. d), 3.3.2. e), 3.3.3. e) a 3.3.4. b) návrhu smlouvy o dílo), z důvodu postupného proplácení částí díla v průběhu pořizování (viz bod 8.2. návrhu smlouvy o dílo).

Délka zpracování celého díla může činit nejvýše 90 týdnů. Uvedená délka zahrnuje všechny pevně dané zákonné termíny v procesu pořizování, čas pro provedení jednotlivých fází zhotovitelem a časovou rezervu pro opakování veřejného projednání. V případě významných komplikací v procesu pořizování, jako jsou např. dodatečné požadavky dotčených orgánů nebo několikrát opakované veřejné projednání, dojde k prodloužení délky zpracování díla dle bodu 4.3. návrhu smlouvy o dílo.

Dotaz č.5

Jelikož si zadavatel vyhrazuje právo snížit rozsah předmětu plnění v průběhu realizace díla, tak by bylo vhodné lépe, respektive přesněji definovat bod 3.6. návrhu Smlouvy o dílo. Zadávací dokumentace fakticky počítá s naceněním standardního procesu pořízení změny ÚP, ale Upravený návrh Zadání změny č. 8 ÚP ČL hypoteticky připouští i zkrácený postup pořízení. Je však nutné upozornit, že hodnota stejně nazvaných výkonových fází u změny pořizované standardním a zkráceným postupem není z podstaty svého obsahu totožná. Stejně tak jsou diskutabilní klauzule 17.12 & 17.13 Výzvy k podání nabídky, jelikož celková hodnota ZUP odráží komplexitu urbanistického díla a rozhodně není tvořena prostým součtem ekonomické náročnosti na prověření jednotlivých lokalit konkrétních žadatelů.

Odpověď na dotaz č. 5

Omlouváme se za případné nejasnosti týkající se upraveného návrhu zadání ZUP 8. Obě změny budou pořizovány standardním postupem.

Ke snížení rozsahu předmětu plnění může dojít v případě, kdy neproběhne dohoda o úhradě poměrných nákladů na pořízení změny s konkrétním žadatelem o tuto změnu. V takovém případě bude záměr žadatele vyřazen z obsahu plnění díla dle bodu 3.6. návrhu smlouvy o dílo, a cena díla bude upravena dle bodů 5.5. až 5.7. návrhu smlouvy o dílo.

V příloze č. 3.1 (resp. příloze č. 3.2) lze v položkách na prověření dílčích záměrů nacenit pouze náklady fixované na jednotlivé záměry a náklady na komplexní posouzení urbanistického díla lze zahrnout do položky určené pro Fázi 1.

Dotaz č.6

V kapitole f) Zadání změny č. 8 respektive č. 10 územního plánu Česká Lípa jsou uvedeny požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu. V této souvislosti bychom se chtěli informovat, respektive se ujistit, zda zpracování změn územního plánu respektive následně úplného znění musí/nemusí být provedeno v jednotném standardu dle §20a stavebního zákona a s ním souvisejícím metodickým pokynem MMR (Standard vybraných částí územního plánu).

Odpověď na dotaz č. 6

Povinnost použití jednotného standardu, kterého se týká Vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, nabývá účinnosti dnem 1. ledna 2023. Do té doby se postupuje podle dosavadních právních předpisů. Použití jednotného standardu u ZUP 8 a ZUP 10 nevyžadujeme.

Dotaz č.7

V kapitole f) Zadání změny č. 8 územního plánu Česká Lípa je uvedeno: „Pokud by zastupitelstvo rozhodlo o zkráceném postupu pořizování změny ÚP (§ 55a stavebního zákona), v tom případě by se nezpracovávala dokumentace pro společné jednání.“ Poprosili bychom pro jistotu o poskytnutí informace, zda se počítá s etapou „návrh pro společné jednání“ či nikoliv. Případné vypuštění etapy „návrh pro společné jednání“ a vyhotovení přímo návrhu pro veřejné projednání by mělo zásadní vliv na necenění dané etapy, respektive celé zakázky. Dotaz obdobně platí i pro změnu č. 10.

Odpověď na dotaz č. 7

Ano, s etapou „návrh pro společné jednání“ se počítá. Obě změny ZUP 8 i ZUP 10 budou pořizovány standardním postupem.

Dotaz č. 8

V kapitole f) Zadání změny č. 8 respektive č. 10 územního plánu Česká Lípa jsou uvedeny požadavky na vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Je ponecháno zpracování této kapitoly čistě na zpracovateli, nebo je vyžadováno vyhodnocení dle metodického pokynu MMR r. 2022: „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch – příklady aplikace metodického pokynu“?

Odpověď na dotaz č. 8

Využití metodického pokynu MMR striktně nevyžadujeme, nicméně jej doporučujeme. Zpracování dotazované kapitoly ponecháváme na zpracovateli.

Vysvětlení a úprava zadávací dokumentace č. 1 včetně příloh je nedílnou součástí zadávací dokumentace k výše uvedené veřejné zakázce a všichni účastníci zadávacího řízení jsou povinni jej akceptovat.

Přílohy:

- č. 1 - Upravený návrh SoD_ZUP 8_rev.1
- č. 2 - Upravený návrh SoD_ZUP 10_rev.1

Mgr. Jolana Nebřenská
vedoucí odboru rozvoje města a investic

Za správnost:
Alena Kuthanová
referentka veřejných zakázek