



VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍCH PODMÍNEK Č. 4 ZE DNE 12.05.2022

NÁZEV VEŘEJNÉ ZAKÁZKY

Název veřejné zakázky: **Tvorba pasportů majetku obcí SOHL**

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE ZADAVATELE

Obchodní firma:	Svazek obcí Horní Labe
Sídlo:	54371 Hostinné, Náměstí 69
IČO:	71169431
Osoba zastupující zadavatele:	Ing. Dagmar Sahánková, předsedkyně svazku
Telefon, e-mail:	+420 499 404 730 , starostka@muhostinne.cz
ID datové schránky:	kcjxfmd
Adresa profilu zadavatele:	https://tenderarena.cz/profily/SOHL

Výše uvedený zadavatel Vám v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále jen „zákon“), sděluje následující vysvětlení zadávací dokumentace vztahující se k výše uvedené veřejné zakázce zadávané dle zákona.

Zadavatel poskytuje vysvětlení zadávací dokumentace na základě žádosti dodavatele.

Znění žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 09.05.2022

Dobrý den, v příloze posílám extrakt ze ZD, kam jsme doplnili otázky k jednotlivým bodům, kde máme nejasnosti - naše dotazy jsou v textu vyznačeny zeleně. V příloze je dokument ve wordu a obrázky z mapy KN.

Příloha č. 2

Technická specifikace předmětu zakázky – část č. 2 – Pasport budov

Popis předmětu plnění - zpracování pasportů budov (inventarizace budov v majetku obce) pro 13 obcí Svazku obcí Horní Labe.

Pasport budov **představuje evidenci budov** v majetku dané obce, bude sloužit jako základní podklad pro správu budov a plánování jejich údržby, tzn. že **se nejedná** o pasport budov ve smyslu **Vyhlášky č.499/2006 Sb. o dokumentaci staveb**, v účinném znění, dle přílohy č.14 této vyhlášky.

Přesný výčet budov, které jsou předmětem pasportizace včetně jejich identifikace je v **příloze č. 7 Bližší specifikace budov v jednotlivých obcích ke dni 14.4.2022.**

Další informace je potřeba dohledat ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), RUIAN případně kontaktovat zástupce samotné obce, či v termínech udaných v Zadávací dokumentaci provést místní šetření.

Základním principem je zpracování dat skutečného stavu budov ve správě jednotlivých obcí podle podrobného místního šetření, popř. s využitím dostupné dokumentace a dalších informací od pracovníků obcí apod.



Postup a obsah zpracování:

- Analýza veškerých podkladů a dokumentace, poskytnuté obcemi, resp. správci nemovitého majetku
- **Místní šetření v rámci území jednotlivých obcí, záznam polohy budov, sběr příslušných popisných údajů**

Dotaz:

Má se v rámci polohy budov sbírat i poloha přístaveb k budovám, jenž nejsou v katastrální mapě (tedy vč. různých přístavků, garáží, dřevěných schodišť přiléhající k budově)?

Jak se má postupovat v případě, že budova leží na stavební parcele, ale samotná parcela zabírá větší prostor než samotná budova (např. budova + parkoviště, budova + zahrada)?

Jak se má postupovat v případě, že na stavební parcele leží budova a samostatně stojící stavební objekt (např. budova + samostatná garáž se stejným číslem stavební parcely)?

Jak to bude u budov neodpovídajících stavu v katastrální mapě?

Odpověď zadavatele:

Sbírat pouze polohy budov, které jsou v KN, v poznámce upozornit na případné odchylky.

Dotaz:

Jak tomu bude u budov ležících na vícero parcelách, než je uvedeno v příloze?

Příklady - k. ú. Dolní Branná st. p. č. 191, k.ú. Prosečné st. p. č. 48, k.ú. Prosečné st. p. č. 158, k.ú. Dolní Dvůr st. p. č. 68, k.ú. Prostřední Lánov st. p. č. 232

Odpověď zadavatele:

U budov ležících na vícero parcelách uvést všechny stavební parcely pod budovou s poznámkou.

- Pořízení fotodokumentace každé budovy (alespoň čelní a zadní pohled)
- **Pořízení schémat jednotlivých podlaží**

Dotaz:

Mají se pořizovat schémata fyzicky při místním šetření nebo je lze převzít z existujících stavebních půdorysů z PD? Při existenci stavebních půdorysů, má se tento půdorys zkontrolovat, zda odpovídá současnému stavu? Pokud budou schémata půdorysů jen v papírové podobě mají se digitalizovat (viz další dotazy)?

Odpověď zadavatele:

Schémat převzít z existující PD, pokud nebude stačit jednoduchý popis formu, např. stavba (objekt) má 3 patra a v patře 2 byty (nepřeměřovat a uvést tuto skutečnost do poznámky). Pokud existuje pouze papírová verze PD, stačí sken půdorysů (PDF) s odkazem na dokumentaci nebo poznámkou, kde je PD umístěna (např. archiv, spis zn....apod.). Měla by být možnost soubor přiložit.

- Zpracování dat v GIS, tj. editace grafických objektů a popisných informací v následujícím rozsahu:



Popisné informace:

- název budovy (má-li budov vžitý název, případně č.p.)
- adresa (ulice, č. popisné – převzít z RÚIAN)
- číslo parcely v KN (převzít z RÚIAN)
- lokalita (název ulice / místopisné označení)
- popis území stavby (ochrana území podle jiných právních předpisů, zvláště chráněné území, záplavové území apod.)
- ochranná a bezpečnostní pásma (zaznačit i graficky do mapy)
- popis stavby (účel užívání stavby, trvalá nebo dočasná stavba, ochrana stavby podle jiných právních předpisů (kulturní památka apod.))
- počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,
- uživatel / nájemce / správce
- rok výstavby (převzít z RÚIAN / zjistit v archivu Stavebního úřadu „SÚ“)
- roky zásadních rekonstrukcí (zjistit v archivu SÚ)
- fotografie budovy (minimálně čelní a zadní pohled)
- zastavěná plocha (převzít z RÚIAN / zjistit)
- počet nadzemních podlaží (převzít z RÚIAN / zjistit)
- počet podzemních podlaží (převzít z RÚIAN / zjistit)
- obestavěný prostor (převzít z RÚIAN / zjistit)
- podlahová plocha (orientační – převzít ze schémat a dodat v členění pro jednotlivé místnosti)
- druh nosné konstrukce (zdivo, strop, krov)
- **projektová dokumentace** – popis stupně + případně odkaz, pokud bude k dispozici (součástí předmětu plnění není zpracování PD – zpracují se pouze schémata podlaží)

Dotaz:

Odkazem se myslí odkaz na digitální podobu PD nebo odkaz na místo, kde je PD uložena? Při neúplnosti PD, se má PD doplnit o chybějící části? Dotaz se týká neúplnosti půdorysů.

Odpověď zadavatele:

Odkazem na PD se myslí informace, kde je PD uložena fyzicky (v archivu obce, stavebního úřadu...), případně odkaz (link) na PD v el. podobě. Při neúplnosti PD jen v poznámce upozornit na tuto skutečnost, nedoplňovat.

- **kolaudace** – datum + případně odkaz na kolaudační rozhodnutí

Dotaz:

Při neexistenci digitalizovaného kolaudačního rozhodnutí se má kolaudační rozhodnutí digitalizovat? Pokud ano, v jakém formátu (naskenované rozhodnutí nebo toto rozhodnutí zpracované technologií OCR a uloženo ve formátu pdf)? Případně se odkazem myslí odkaz na digitální podobu kolaudačního rozhodnutí nebo odkaz na místo, kde je kolaudační rozhodnutí uloženo?



Odpověď zadavatele:

Odpověď: Nedigitalizovat, stačí sken (PDF) či možnost přiložení skenu v budoucnu. Dále, kde je případně kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas (originál) uložen (archivován), případně link na něj.

- počet bytových jednotek (převzít z RÚIAN, zjistit)
- napojení na inženýrské sítě (elektro, plyn, voda, kanalizace, jiné – RÚIAN / zjistit)
- zdroj tepla (popis vč. výkonu a technické specifikace)
- příprava teplé vody (popis vč. výkonu a technické specifikace)
- energetická náročnost budovy, podkladem již existující průkazy ENB (součástí předmětu není zpracování průkazu ENB)
- zhodnocení stavebně technického stavu budovy (technický stav v 5 stupních *bezvadný / dobrý / vyhovující / špatný / havarijní*)
- **odkaz na nájemní smlouvy či základní data z nich**

Dotaz:

Při neexistenci digitalizované nájemní smlouvy se má nájemní smlouva digitalizovat?

Odpověď zadavatele:

Ne. Nájemní smlouva není veřejnou listinou a má jistý stupeň ochrany osobních údajů. Při její digitalizaci může dojít k úniku těchto údajů.

Dotaz:

Pokud ano v jakém formátu (naskenovaná smlouva nebo tato smlouva zpracovaná technologií OCR a uložena ve formátu pdf)?

Odpověď zadavatele:

Odpověď: V souboru PDF s uzavřeným přístupem, např. heslem.

Dotaz:

Případně se odkazem se myslí, odkaz na digitální podobu nájemní smlouvy nebo odkaz na místo, kde je nájemní smlouva uložena?

Odpověď zadavatele:

Odpověď: Odkazem by mělo být myšleno, kde je nájemní smlouva uložena fyzicky, příp. link.

- fotogalerie – či odkaz na ni
- uvést zdroj dat / přesnost (hodnoty orientační / zaměření přímo / podle zaměření / podle výkresu / ostatní)
- poznámka (nepovinná položka pro záznam jiné důležité skutečnosti, např. ohledně technického stavu)



Jedná se o vizuální průzkumy budov. Údaje budou čerpány se zaměřením, dokumentací a dalších podkladů vlastníka / provozovatele včetně ústních informací příslušných pracovníků. Potřebné informace budou zjišťovány z dostupných zdrojů (archivy, odkryté konstrukce, opadané omítky, informace správců budov, fotodokumentací atd.) Nebudou prováděny nové sondy a podobné zásahy do budov.

Požadované výstupy:

Tištěná verze (2 paré pro každou obec zvlášť)

- Průvodní zpráva s obecným popisem a s celkovým, zjednodušeným zhodnocením stavu včetně obecného návrhu na obnovu.
- Tabulka se seznamem budov včetně nejdůležitějších vybraných popisných údajů (č.p., č. parcely, lokalita, byty/nebyty, nájem / správa, pronajato / volné, stav....apod.)

- Mapa pasportu budov (podle rozsahu v podobě mapových listů) se zakreslenými a označenými obecními budovami tak, aby jednotlivé budovy bylo možné identifikovat podle tabulky

Digitální verze (pro každou obec zvlášť)

- Digitální podoba tištěné verze ve formátu PDF
- Data ve formátu, který bude kompatibilní se systémy GIS, které používají jednotlivé obce (viz. **Příloha č.3 GIS systémy používané obcemi**, která je nedílnou součástí Smlouvy), pro obce, které nepoužívají žádný GIS systém, ve standardních formátech shp, xml.

Vše v soustavě S-JTSK včetně negrafických atributů dle výše uvedené specifikace

- Budovy (symboly)
- Ochranná pásma (linie)

Primárním záměrem zadavatele je, aby zpracovaná data nebyla předána pouze jako nezávislé grafické vrstvy ve standardním tvaru, ale aby jednotlivé obce měly možnost s pasportem plnohodnotně pracovat, tj. také je editovat, a především je rozšířit o provozní záležitosti (např. údržba, opravy...) včetně možnosti výkonu celé příslušné agendy. K tomu je nutné aplikační řešení pasportu (formuláře, sestavy, vazby mezi tabulkami, účelové funkce apod.).

Zadavatel tedy požaduje odevzdání dat ve tvaru předmětné aplikační databáze především z těchto důvodů:

- Jednoznačné zadání bez potřeby komplikované definice požadovaných datových struktur
- Možnost výběru finální podoby pasportu a jeho následného využití pro jednotlivé obce podle vlastního uvážení (pouze tištěná verze / implementace obecných dat formátu SHP do jakéhokoliv stávajícího GIS bez možnosti plnohodnotného využití dat / vedení pasportu v programu některé z aplikačních databází, tj. včetně provozních a ekonomických záležitostí)



Příloha č. 3

GIS systémy používané obcemi

Poř.č.	Název obce	Používaný GIS
1	Strážné	MISYS
2	Dolní Dvůr	-
3	Horní Olešnice	GRAMIS
4	Dolní Olešnice	MISYS
5	Horní Kalná	GRAMIS
6	Čermná	-
7	Kunčice nad Labem	G-OBEC
8	Prosečné	GRAMIS
9	Dolní Kalná	MISYS
10	Nemojov	G-obec
11	Dolní Lánov	MISYS
12	Dolní Branná	GRAMIS
13	Chotěvice	G-OBEC
14	Lánov	MISYS
15	Rudník	GRAMIS
16	Hostinné	MISYS
17	Vrchlabí	MISYS

Zadavatel upravuje znění zadávacích podmínek, tato změna vzešla z připomínek doručených v námitkách stěžovatele proti zadávacím podmínkám

Poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace nemá za následek změnu zadávacích podmínek, nemění ani nedoplňuje zadávací dokumentaci, poskytnuté informace nemají za následek rozšíření okruhu účastníků zadávacího řízení,

Vzhledem k charakteru uveřejněných dodatečných informací, které poskytují upřesnění uveřejněných údajů, zadavatel prodlužuje přiměřeně lhůtu pro podání nabídek takto:

Lhůta pro podání nabídek:

Datum: 20.05.2022

Hodina: 12:00

S pozdravem

Ing. Alena Růckerová
osoba zastupující zadavatele

Příloha: Obrázky z mapy KN_přílohy dotazu