

ZÁPISNICA Z PRÍPRAVNÝCH TRHOVÝCH KONZULTÁCIÍ

Dňa 18.07.2019 a 19.07.2019 verejný obstarávateľ Mesto Partizánske v súlade s § 25 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, uskutočnil prípravné trhové konzultácie (ďalej len PTK) k predmetu zákazky „**Demolácia výškovej budovy na Námestí SNP v Partizánskom**“.

Účel PTK:

Účelom PTK bolo overenie primeranosti požiadaviek na plnenie predmetu zmluvy, určenie nediskriminačných podmienok, stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky a primeranej lehoty uskutočnenia zákazky.

Verejný obstarávateľ priamo požiadal o účasť v PTK hospodárske subjekty /HS/, ktorí sú mu známi ako potenciálni dodávatelia:

	Názov a sídlo hospodárskeho subjektu
1.	GAVKUM SK spol. s r.o., Miletičova 22, 821 08 Bratislava
2.	DESTROY, s.r.o., Odborárska 52, 831 02 Bratislava
3.	MATRIX SLOVAKIA, s.r.o., Letecká 35/2052, 052 01 Spišská Nová Ves

V záujme oslovenia čo najväčšieho počtu hospodárskych subjektov, ktoré sa zaoberajú požadovaným predmetom zákazky, bolo oznámenie o konaní PTK zverejnené na webovom sídle verejného obstarávateľa:

http://partizanske.eu/doku/downloads_vo.php?cat_id=11&cat_vo_id=920&rowstart=0

O účasť v PTK prejavili záujem aj ďalšie hospodárske subjekty, ktoré boli následne informované o termíne a mieste konania PTK.

	Názov a sídlo hospodárskeho subjektu
4.	Technické služby mesta, spol. s r.o., Nemocničná 979, 958 03 Partizánske
5.	DEMONTA, spol. s r.o., Košice, Jiskrova 22, 040 01 Košice
6.	JaPS, s.r.o., Jánošíkova 536/43, 015 01 Rajec
7.	DEŠTRUKPROJEKT s.r.o., Rožňavská Baňa 180, 048 01 Rožňava

Miestom konania PTK bolo sídlo verejného obstarávateľa – Mestský úrad, Námestie SNP 212/4, Partizánske, miestnosť č. 253 na II. poschodí. PTK prebiehali za účasti zástupcov verejného obstarávateľa a zástupcov hospodárskeho subjektu.

Konzultácie boli vedené osobne a individuálne.

PTK sa dňa 18.07.2019 zúčastnili:

- *za Mestský úrad Partizánske*

Ing. Dáša Jakubíková – prednosta úradu

Ing. Milan Kráľ – vedúci oddelenia územného rozvoja a výstavby

Ing. Monika Kočanová – odborná referentka poverená verejným obstarávaním

- *hospodárske subjekty*

GAVKUM SK spol. s r.o., Miletičova 22, Bratislava o 10.00 hod.

DESTROY, s.r.o., Odborárska 52, Bratislava o 11.00 hod.

MATRIX SLOVAKIA, s.r.o., Letecká 35/2052, Spišská Nová Ves o 13.00 hod.

Technické služby mesta, spol. s r.o., Nemocničná 979, Partizánske o 14.00 hod.

DEMONTA, spol. s r.o., Jiskrova 22, Košice o 15.00 hod.

PTK sa dňa 19.07.2019 zúčastnili:

- *za Mestský úrad Partizánske*

Ing. Milan Kráľ – vedúci oddelenia územného rozvoja a výstavby

Ing. Monika Kočanová – odborná referentka poverená verejným obstarávaním

- *hospodárske subjekty*

JaPS, s.r.o., Jánošíkova 536/43, Rajec o 9.00 hod.

DEŠTRUKPROJEKT s.r.o., Rožňavská Baňa 180, Rožňava o 10.00 hod.

V rámci konzultácií zúčastnené hospodárske subjekty konzultovali so zástupcami verejného obstarávateľa nasledovné okruhy tém:

- technické riešenie predmetu zákazky – demolácie objektu
- časová náročnosť realizácie predmetu zákazky
- overenie si primeranosti požiadaviek na plnenie predmetu zákazky /preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti, zmluvné podmienky – spôsob financovania, záruka na dokončenie diela/
- stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky.

Na začiatku každej konzultácie podpísali prítomní zástupcovia hospodárskych subjektov prezenčnú listinu z prípravných trhových konzultácií a poučenie o zákonnej úprave vzťahujúcej sa k PTK. Verejný obstarávateľ oboznámil prítomných o dostupnosti pôvodnej projektovej dokumentácie objektu výškovej budovy a premietol všetkým zúčastneným krátky film z budovania daného objektu za účelom bližšieho oboznámenia sa s použitou technológiou /predpokladaný nesúlad s projektovou dokumentáciou bol so zúčastnenými prekonzultovaný/. Záver: priečne a pozdĺžne priečky sú montované /nie odlievané/, výťahová šachta so schodišťom je z liateho betónu a obvodový plášť pórobetón s povrchovou vrstvou 4 - 5 cm liaty betón. Verejný obstarávateľ požaduje zbúranie na úroveň 0,00 m tzn., že suterén hlavnej budovy sa búrať nebude, suterén vedľajšej budovy (kotolne) sa zasype na úroveň +/- 0,00 m voči okolitému terénu.

Technické riešenie predmetu zákazky – demolácie objektu

Verejný obstarávateľ jednotlivých účastníkov PTK oboznámil s uvažovaným miestom, ktoré by malo byť použité na drvenie recyklovateľného odpadu /drvenie na mieste vzhľadom na polohu budovy v centre mesta nie je vhodné/. Jedná sa o pozemok Za riekou Nitrou cca 6 000 m², parcela číslo 4968/25 kat. územie Partizánske kde bude umiestnená mobilná drvička. Vzdialenosť od miesta búrania cca 1,5 km, cez rieku Nitra most s nosnosťou 40 t /ešte je potrebné preveriť/. Triedenie recyklátu a jeho uskladnenie na mieste drvenia.

Otázka: Považujete tento priestor s manipulačným priestorom cca 40 x 60 m za postačujúci?

Hospodárske subjekty po oboznámení sa s pozemkom určeným na drvenie a uskladnenie recyklátu /odhad 12 000 ton/ považujú ponúknuté miesto za postačujúce. HS1 sa vyjadril, že možno by bolo dobré nájsť ešte aj druhú lokalitu na uskladnenie drveného recyklátu.

Otázka: Akým spôsobom – technologickým postupom navrhujete požadovanú demoláciu objektu uskutočniť? Budú počas demolácie potrebné nejaké dopravné obmedzenia?

HS1 – Plánujeme budovu vypratať a demontovať všetko čo je možné- interiér, okná, dvere vrátane zárubní, podlahy, parkety, demontáž vetračiek – azbest ... Všetko budeme ručne znášať dole pomocou stavebného výťahu. Demolácia objektu postupným rozoberaním. Na zabezpečenie zmiernenia otrasov po páde väčších kusov pri demolácii je potrebný násyp okolo celej budovy v šírke cca 8 m a s výškou cca 30 cm. Eliminácia prašnosti bude zabezpečená kropením.

Uvažujeme s oplotením na kraji miestnej komunikácie, nepočítame so záberom a uzatvorením miestnej komunikácie pred budovou.

HS2 – Deštrukcia celá realizovaná strojne, ťažkou búracou technikou. Vypratanie interiéru objektu, okná a rámy, podlahy plánujeme vybrať až na zemi, nie v budove. Separovať budeme na mieste pred odvozom na skládku. Azbest bude vybratý dopredu.

Je lepšie keď je cesta v prednej časti budovy počas rozoberania vrchných podlaží uzatvorená, resp. minimálne jeden pruh. Jedná sa o dobu cca 1 mesiac.

HS3 – Demolácia objektu postupným rozoberaním pomocou montážneho žeriavu do polovice objektu, potom bágrom rozštikať.

Miestnu komunikáciu pred budovou nie je potrebné zabráť .

HS4 - Deštrukcia celá realizovaná strojne pomocou bagra, nie rozoberaním. So záberom miestnej komunikácie pred budovou nepočítame. Upozorňujeme, že v podkladoch uvádzaný objem pevných častí 10% z obostavaného priestoru je nedostačujúci, bude to 1,5 x viac.

HS5 – Uprednostňujeme demoláciu pomocou trhacích prác podľa podmienok vydaného rozhodnutia o odstránení stavby stavebným úradom /odstrel smerom do parku/, pokiaľ nebude možné použiť trhacie práce tak mechanicky postupným rozoberaním. Vzhľadom na použitie bagra s dĺžkou ramena 27 m bude potrebný násyp z jednej strany výšky cca 15 m. Súčasne pri existencii káblov v zemi v blízkosti budovy je potrebný v tejto časti násyp na ochranu káblov pred ich poškodením. So záberom komunikácie počítame pri použití trhacích prác v čase odstrelu.

Zároveň by som Vás chcel upozorniť na to, že vo Vašom popise budovy je predpokladaný objem pevných častí 10% z obostavaného priestoru, avšak po vykonanej obhliadke predpokladáme objem pevných častí až cca 25% z OP.

HS6 – Demolácia realizovaná strojne hryzením od vrchu. Uvažujeme s umiestnením pevného oplotenia okolo budovy s výškou 2 m. Vypratanie budovy od komunálneho i elektro odpadu, odstránenie azbestu, lepenky, gumy, vybrať parkety. So záberom miestnej komunikácie pred budovou /čiasťočná uzávera/ počítame pri búraní vrchných podlaží t.j. cca 2 týždne. Na ochranu optických káblov v zemi okolo budovy je potrebný násyp. Upozorňujeme na možné poškodenie priestoru suterénu – poškodenie stropnej dosky pádom väčších kusov betónových panelov. Pouvažovať nad zasypáním priestoru suterénu.

HS7 – Uvažujeme s odstrelom bez vypratávania. Vyniesť len zariadenie, dvere, odstrániť azbest. Okná a parkety nebudeme vyberať. Počas asanácie dôjde k čiastočným obmedzeniam dopravy.

Záver:

Predmetom obstarávania bude demolácia budovy vrátane prípravných projektových prác, vybavenia potrebných povolení, vypratania budovy od nábytku a ďalších zariadení predmetov, recyklácia odpadov v zmysle platnej legislatívy, odvezenie a uloženie nerecyklovateľného odpadu na skládku a výroba recyklátu drvením, ktorý bude uložený na určenom mieste a konečná úprava terénu. Vzhľadom na obmedzený počet subjektov uskutočňujúcich demolácie odstrelom a vzhľadom na lokalitu v centre mesta v obytnej zóne, verejný obstarávateľ neuvažuje o demolácii odstrelom. Z dôvodu dodatočného presunu veľkého množstva materiálov potrebných na násypy pri použití menších búracích bagrov, bude verejný obstarávateľ žiadať použitie technológie, ktorá si nevyžaduje budovanie výškových násypov okolo budovy pre pohyb techniky.

Časová náročnosť realizácie predmetu zákazky

Otázka: Aký je podľa Vášho názoru možný termín uskutočnenia predmetu zákazky?

HS1 – 6 mesiacov

HS2 – navrhujeme 1 rok

HS3 – 6 mesiacov

HS4 – 6 mesiacov

HS5 – 6 mesiacov od prevzatia staveniska

HS6 – 3 mesiace

HS7 – 5 mesiacov

Záver: Požadovaný termín realizácie najneskôr do 6 mesiacov od vybavenia búracieho povolenia, súčasťou ponúk uchádzačov pripravovaného verejného obstarávania bude aj predloženie časového harmonogramu prác.

Overenie si primeranosti požiadaviek na plnenie predmetu zákazky v pripravovanom verejnom obstarávaní

Preukázanie technickej spôsobilosti alebo odbornej spôsobilosti

Verejný obstarávateľ informoval zúčastnených o svojom zámere požadovať vo verejnom obstarávaní na preukázanie technickej alebo odbornej spôsobilosti za účelom preverenia si skúseností uchádzača s realizáciou zákaziek rovnakého alebo podobného charakteru t.j. búranie výškových stavieb nasledovné dokumenty:

- predloženie referencií stavebných prác rovnakého alebo podobného charakteru ako predmet zákazky za obdobie predchádzajúcich 5 rokov, pričom aspoň jedna musí obsahovať demoláciu objektu výškovej budovy, za stavby podobného charakteru ako je predmet zákazky bude verejný obstarávateľ považovať objekty s min. výškou 30 m,
- dokladovanie odbornej spôsobilosti stavbyvedúceho s minimálne 5 ročnou praxou a preukázanými skúsenosťami so zákazkami rovnakého alebo podobného charakteru – búranie výškových budov,
- údaje o strojovom vybavení + doloženie odbornej spôsobilosti na obsluhovanie bágra
- predloženie oprávnenia na manipuláciu s azbestom, súhlas na zhodnocovanie odpadov mobilným zariadením a povolenie na prepravu odpadu.

Zúčastnené subjekty potvrdili, že uvedené podmienky sú primerané k požadovanému predmetu zákazky, nie sú diskriminačné a neobmedzujú potencionálnych záujemcov vo verejnom obstarávaní.

Zmluvné podmienky - Spôsob financovania – platobné podmienky

Verejný obstarávateľ informoval všetkých zúčastnených o tom, že neumožní mesačnú fakturáciu. Predložené budú môcť byť v rámci realizácie predmetu zákazky 2 alebo max. 3 faktúry, pričom v každom roku je možná úhrada faktúr maximálne do výšky 250 000 €. Ak bude zmluvná cena vyššia ako 500 000 € posledná úhrada bude možná až v roku 2021. Predpokladaný termín začatia prác je november 2019. Všetci zúčastnení sa vyjadrili, že realizácia predmetu zákazky v zimných mesiacoch je možná, nevyžaduje žiadne obmedzenia.

Zmluvné podmienky - Záruka na dokončenie diela

Verejný obstarávateľ informoval o svojom zámere požadovať v zmluve zádržné z každej predloženej faktúry ako zábezpeku na dokončenie začatého diela. Zádržné bude uvoľnené po ukončení celého diela v zmysle požiadaviek verejného obstarávateľa.

Stanovenie predpokladanej hodnoty zákazky

Zúčastnené hospodárske subjekty boli vyzvané, aby na základe dostupných podkladov, ktoré sú k dispozícii k nahliadnutiu t.j. pôvodná dokumentácia stavby, fyzickej obhliadky objektu a informácií získaných pri konzultáciách predložili v termíne do 23.07.2019 ponuku s predpokladanými nákladmi realizácie predmetu zákazky v požadovanom rozsahu. Všetci boli upozornení, že ponuka musí obsahovať aj náklady na vypracovanie projektovej dokumentácie pre búracie povolenie ako aj zhotovenie technologického postupu búracích prác, vybavenie búracieho povolenia a povolení potrebných dopravných obmedzení počas demolácie objektu, ako aj náklady za odvoz a uloženie nerecyklovateľných stavebných odpadov na skládku /cca 1500 t/. Verejný obstarávateľ upozornil, že s odvozom odpadu na skládku v Brodzanoch už pravdepodobne nebude možné počas búracích prác počítat, nakoľko jej prevádzka by mala byť začiatkom roka 2020 ukončená.

Hospodárske subjekty, ktoré sa PTK zúčastnili, predložili cenové ponuky, na základe ktorých bola stanovená predpokladaná hodnota zákazky /PHZ/.

PHZ bola stanovená ako priemer týchto cenových ponúk : 577 048 € bez DPH.

Získané informácie verejný obstarávateľ použije pri príprave verejného obstarávania predmetu zákazky. Budú zapracované do súťažných podkladov, ktoré budú verejne prístupné zverejnením v profile verejného obstarávateľa.

V Partizánskom 24.07.2019

Zapísala: Ing. Monika Kočanová