

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. V

Název veřejné zakázky:	Cukrovar - nové centrum Šlapanice
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2021-021137
Druh veřejné zakázky:	Služby
Režim a druh veřejné zakázky:	Soutěž o návrh
Název zadavatele:	Město Šlapanice
Sídlo zadavatele:	Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice
IČO zadavatele:	00282651
Právní forma zadavatele:	801 – Obec
Zastoupení zadavatele:	Mgr. Michaela Trněná, starostka města
Adresa profilu zadavatele:	https://zakazky.slapanice.cz

(„veřejná zakázka“, „zadavatel“)

V souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, („ZZVZ“), sděluje zadavatel všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

Specifikace stavebního programu domova pro seniory a praxe lékařů a wellness.

- 1. Lze blíže specifikovat standart domova pro seniory? Například: Jaké jsou prostorové nároky obytných jednotek? Lze uvažovat o formách spolubydlení či je preference meších bytů? Je požadována společná klubovna, jídelna? Má být zajištěno stravování (tzn. vlastní kuchyně domova pro seniory)? atd.*
- 2. Lze blíže specifikovat požadavky na praxi lékařů a wellness? Jaké jsou prostorové nároky na velikost ordinací? Jaké jsou prostorové nároky na provoz wellness? Jaké služby má wellness poskytovat (sauna? vířivka? bazén? masáže?...)? atd.*

Odpověď na dotaz:

Ad 1) Volnost zadání vychází z dynamicky se vyvíjející situace v oblasti péče o seniory, kdy Covid-19 aktuálně způsobil velkou poptávku po domech s pečovatelskou službou (menší byty) na úkor jiných forem bydlení. Budoucnost je ale přesněji nepredikovatelná. Spíše, než návrh konkrétního domu se proto očekává jeho urbanistické řešení spočívající ve flexibilitě prostorové skladebnosti, tzn. prostorové jednotky by měly být mj. modulární, aby do budoucna umožňovaly různé způsoby využití ideálně i včetně startovacího bydlení. Společná klubovna/jídelna je vhodná - takový prostor nalezne využití vždy, kuchyně se předpokládá vlastní nebo minimálně možnost jejího zřízení v budoucnu. Otázka je velice aktuální, jelikož zadavatel, město Šlapanice, po zahájení této soutěže o návrh obdrželo od Masarykovy

univerzity nabídku odkupu objektu na ulici Nádražní 465/58, který je možné využít jako domov pro seniory s praxí lékařů, specialistů. O transakci se v tento moment jedná a pro zadání soutěže tento fakt znamená apel na flexibilitu prostoru uvažovaného pro péči o seniory, a nebo startovací či dostupné bydlení (sociální je či bude řešeno v jiné části města). I v případě nabytí domu na Nádražní ulici zadavatelem v budoucnu zřejmě budou potřeba další kapacity ve sféře sociální a bydlení. Požadavek na wellness zůstává v řešeném území.

Ad 2) Ohledně praxí lékařů specialistů se nabízí stejná odpověď jako v případě domova pro seniory - klíčová je flexibilita. Wellness je vhodné dimenzovat velkoryse včetně skoro všech konkrétně dotazovaných částí provozu, pouze bazén se nejeví vhodně. Nicméně je třeba zdůraznit, že návrh domova pro seniory a wellness bude porota hodnotit zejména v kontextu urbanistických vazeb na ostatní části zadání a projekční práce těchto domů nejsou předmětem veřejné zakázky. Jde především o urbanistické řešení lokality tzn. navržené principy se v budoucnu stanou zadáním konkrétních projektů a probíhá teprve 1. fáze soutěže, kde se očekávají ideová řešení, která budou porotou komentována.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Dále máme několik upřesňujících dotazů k ekologickým limitům v území dle přílohy P.04 - Limity řešeného území.

- 1. V grafickém znázornění jsou vymezeny tři plochy A,B,C, které se překrývají. Předpokládáme, že v daném místě je vždy platné to nejpřísnější opatření. Je to tak správně?*
- 2. Monitorovací vrty budou odstraněny v roce 2026 a následně již nebudou představovat žádné omezení pro výstavbu v území?*
- 3. Dále máme dotaz k omezení infiltrace srážkových vod. Ve zprávě o omezení využití území je psáno, že výsadba zeleně v areálu možná je, ovšem nemělo by docházet k infiltraci srážek ve vyznačených polygonech omezení infiltrace. Lze v těchto plochách vytvořit park či vysazovat nějakou zeleň za předpokladu, že bude zamezeno infiltraci srážek do horninového prostředí? Jaká jsou možná opatření pro vysazování zeleně v problematických polygonech? Lze uvažovat o částečném / omezeném vsaku vod v některých místech v polygonech?*

Odpověď na dotaz:

Ad 1) Ano.

Ad 2) Ano, takový je předpoklad, který se zatím naplňuje. Vždy existuje minimální teoretická možnost komplikace - zaznamenání mírného překročení stanovených sanačních hodnot, nicméně dá se předpokládat, že by případně šlo o lokální záležitost, nikoli celé sanované plochy.

Ad 3) V rámci zadání je tato tematika jednou z největších výzev. Ano, v dotazovaných plochách lze vytvořit park či vysazovat zeleň za předpokladu, že bude zamezeno infiltraci srážek do hlubších vrstev horninového prostředí např. pomocí izolace nebo drenáže. Konkrétní krajinářské řešení včetně všech opatření je na zkušenostech a invenci soutěžících. O

částečném nebo omezeném vsaku vod do hlubších vrstev horninového prostředí nelze uvažovat s jedinou výjimkou území modrého polygonu v západní části areálu, ve kterém se nachází číslo 37 viz Obr. 1 přílohy P.04 - v tomto případě lze uvažovat o omezené infiltraci za předpokladu procesu evapotranspirace.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Soutěž je dvoufázová hlavně protože jde v prvním kroku o koncepci (nejen urbanistickou, ale především ideovou a ve všech měřítcích strukturální), kde hraje velkou roli strategie využití (nejen zastavění!) území v kontextu města. S tím souvisí i určení proporce veřejných a neveřejných prostorů a přístup k využití objektů a k charakterizaci dispozic (včetně konstrukčních řešení) objektů. Je proto třeba nahlížet tento projekt v odpovídající časové dimenzi v kontextu postupné realizace a přirozeně se proměňujících požadavků na využití území (včetně jeho dočišťování) a jeho pozice v rámci celku města. Tato otevřenost budiž kvalitou projektu, ne jeho slabinou.

V Brně dne 21. 9. 2021

Za město Šlapanice
PMA tender s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
JUDr. Michal Šilhánek