

INFORMATIVNÍ ZPRÁVA

Ve věci: Nová divadelní budova v Plzni

Usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 343 ze dne 14. 6. 2007 byla schválena výstavba nové divadelní budovy jakožto náhrady za Komorní divadlo v lokalitě Palackého – Jízdecká a mj. bylo uloženo průběžně informovat ZMP o průběhu plnění tohoto usnesení:

V rámci předprojektové přípravy byl v dubnu 2009 zpracován Západočeským muzeem v Plzni projekt záchranného archeologického průzkumu a v červnu proveden inženýrsko geologický, hydrogeologický a geotechnický průzkum firmou GEKON s.r.o.

V průběhu měsíce června a července proběhlo výběrové řízení na zhotovitele projektové dokumentace ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí, dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provedení stavby včetně zajištění kompletní dokladové části a vydání všech potřebných povolení. Zakázka byla zadána jako nadlimitní veřejná zakázka na služby v otevřeném řízení podle ustanovení §27 zák.č.137/2006 Sb., o veřejných zakázkách ve znění pozdějších předpisů.

7.7.2009 byly na OI MMP doručeny obálky s nabídkami a 13.7.2009 hodnotící komise vybrala nejvýhodnější nabídku. S vybraným uchazečem, kterým je „Sdružení HELIKA – INGEM“, byla ihned po uplynutí zákonných lhůt dne 5.8.2009 podepsána smlouva o dílo.

19.8.2009 proběhl na OI MMP vstupní výrobní výbor, na kterém byl vzájemně představen realizační tým, dohodnuty postupy a způsoby vzájemné komunikace s cílem maximálně zefektivnit průběh realizace zakázky a zároveň byly zodpovězeny první dotazy zhotovitele.

22.9.2009 proběhl na OI MMP kontrolní den, na kterém zpracovatel projektové dokumentace seznámil zadavatele s postupem prací na dokumentaci pro územní řízení. Dále byly společně s DJKT řešeny otázky ohledně provozu a volby technologií.

8.10.2009 bylo na kontrolním dnu představeno definitivní vnitřní a objemové řešení divadelní budovy. Díky úzké spolupráci DJKT se zhotovitelem projektové dokumentace se podařilo optimalizovat celkové dispoziční řešení ve vazbě na provoz a celkovou organizaci divadla tak, že při zachování požadovaných kapacit bylo dosaženo značných prostorových a tím i finančních úspor.

14.10.2009 byla v souladu s uzavřenou SOD převzata od zhotovitele projektová dokumentace pro územní rozhodnutí.

V průběhu měsíce listopadu a prosince 2009 byly v rámci inženýrské činnosti získávány stanoviska dotčených subjektů.

Na základě připomínek Policie ČR bylo nutno hledat řešení dopravního napojení budovy divadla a zajištění potřebných parkovacích kapacit. V souběhu s inženýrskou činností pokračují intenzivní práce na dokumentaci pro stavební povolení.

Kromě dokumentace k územnímu rozhodnutí se zpracovává projektová dokumentace ke stavebnímu povolení v podrobnosti zadávací realizační dokumentace. Byla uzavřena smlouva o spolupráci a autorství mezi zhotovitelem projektové dokumentace a portugalským projektovým ateliérem CONTEMPORÁNEA, portugalská architekti střídavě pracují v ateliéru HELIKA v Praze a projektanti HELIKY v ateliéru v Portugalsku na vyřešení vnějšího vzhledu, designu a barevnosti fasády divadelní budovy, vnitřního designu veřejně přístupných prostor divadla a divadelní technologie.

9.4.2010 proběhlo jednání s Policií ČR, na kterém došlo ke shodě s navrhovanými počty parkovacích stání – pro lokalitu Jízdecká – Palackého náměstí bude v rámci stavby nového divadla zajištěno cca 200 parkovacích míst. Zbývající potřebné kapacity v počtu cca 150 míst budou řešeny samostatně, a to parkovacím domem v sadech Pětatřicátníků.

Dále byla dořešena definitivní podoba fasád divadla. Toto řešení bylo prezentováno na umělecké radě divadla.

Po následném předložení dokumentace k územnímu řízení na Policii ČR k vyjádření bylo dopisem ze dne 17.5.2010 potvrzeno nesouhlasné stanovisko z 13.11.2009.

31.5.2010 proběhlo další jednání na kterém bylo dohodnuto konečné řešení zajištění potřebných parkovacích míst pro novou divadelní budovu v rámci stavby, vč. dopravního řešení. *Na místě stávajícího parkoviště v Pobřežní ulici bude umístěn čtyřpodlažní objekt pro stání 165 automobilů. V úrovni terénu bude 34 stání, ostatní podlaží budou podzemní. Dalších 28 stání bude zajištěno na nově vybudovaném parkovišti.*

Po nutném úpravě dokumentace k územnímu řízení dle závěrů z jednání 31.5.2010, byla Policie ČR požádána o vyjádření, souhlasné stanovisko bylo vydáno dne 28.6.2010.

9.7.2010 byl podán návrh na vydání územního rozhodnutí na STAV MMP.

30.7.2010 bylo zahájeno územní řízení a vydáno „Oznámení zahájení územního řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání“. Oznámení bylo doručováno formou veřejné vyhlášky.

Termín pro veřejné ústní jednání byl stanoven na 14.9.2010.

Dokumentace pro stavební povolení byla dokončena a předána dne 13.8.2010, následovalo projednávání projektové dokumentace a práce na dokumentaci pro zadání stavby.

Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 28.10.2010.

10.11.2010 byla podána žádost o vydání stavebního povolení stavby „Divadlo Jízdecká, Plzeň“ a povolení vodního díla, vodovodních řadů, kanalizačních stok a odlučovače tuků pro stavbu „Divadlo Jízdecká, Plzeň“ na STAV MMP.

20.12.2010 bylo zahájeno stavební i vodoprávní řízení a vydáno „Oznámení zahájení stavebního řízení a pozvání k ústnímu jednání“ a „Oznámení zahájení vodoprávního řízení a pozvání k ústnímu jednání“. Oznámení byla doručována formou veřejné vyhlášky.

Termín ústního jednání je stanoven společný pro obě řízení na 20.1.2011.

Dokumentace pro zadání stavby byla dokončena a předána 17.12.2011 a 30.12.2011.

Předpokládaný postup realizace stavby:

- | | | |
|----|-----------------------------------------|----------------------|
| 1. | Vydání pravomocného stavebního povolení | 02/2011 |
| 2. | Výběrové řízení | 10/2011 – 02/2012 |
| 3. | Zahájení stavby | 05/2012 |
| 4. | Dokončení stavby | 30.4.2014 |
| 5. | Zkušební provoz | 1.5.2014 – 31.7.2014 |
| 6. | Kolaudační souhlas | 07/2014 |
| 7. | Uvedení stavby do provozu | 1.8.2014 |

1.4.2011 byly po proběhnutí soutěže v předstihu před vlastní realizací stavby divadla zahájeny práce na 1. části záchranného archeologického výzkumu s termínem dokončení této 1. části do 31.8.2011.

Tento výzkum umožnil zdokumentovat část vývoje historických terénů v prostoru bývalého Skvrňanského předměstí a přinesl informace o struktuře zástavby tohoto předměstí díky zachyceným stavebním konstrukcím. Archeologický výzkum byl řádně proveden a dokončen. Všechny zjištěné

pozitivní archeologické situace byly náležitě zdokumentovány a movité archeologické artefakty vyzvednuty. Podstatným zjištěním je, že tyto nálezy neznemožňují zahájení vlastní stavby divadla. Během realizace celé stavby, vč. parkovacího objektu, bude dále pokračovat záchranný archeologický výzkum v přímé návaznosti na probíhající výkopové práce formou odborného archeologického dohledu a to v souladu s bodem č. 4, čl. II. Stavebního povolení na stavbu Divadlo Jízdecká, Plzeň, vydaného MMP, odborem stavebně správním dne 4. 2. 2011, Sp. zn.: SZ MMP/192872/10/KAI a Č. j.: MMP/011853/11.

V průběhu měsíce června 2011 byly zahájeny práce na zpracování zadávací dokumentace pro výběr zhotovitele stavby a dne 13.7.2011 byla předložena k odsouhlasení do VZVZ ZMP.

14.10.2011 bylo zveřejněn Oznámení o zakázce v IS VZ US a ve věstníku EVROPSKÉ UNIE (TED) zahájeno výběrové řízení na zhotovitele stavby. Zakázka byla zadána jako nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce v otevřeném řízení podle ustanovení § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů.

Termín pro podání nabídek byl stanoven na 19.1.2012 do 10.00 hodin. Zadavatel obdržel celkem 6 cenových nabídek. Dne 23.1.2012 v 14.00 komise pro otevírání obálek otevřela doručené nabídky a předala je hodnotící komisi, která zahájila svojí činnost ještě téhož dne v 15.30 hodin. Při otevírání nabídek nebyly žádné nabídky vyloučeny z dalšího posuzování. Hodnotící komise posuzovala předložené nabídky z hlediska splnění kvalifikace a hodnotila předložené nabídky dle hodnotících kritérií – 1. Výše nabídkové ceny (váha 90%), 2. Bankovní záruky (váha 10%) a) výše bankovní záruky za provedení díla (40 bodů), b) výše bankovní záruky za kvalitu během záruky (60 bodů). Vzhledem k rozsahu a náročnosti posouzení nabídek a z důvodu objektivního posouzení a vyloučení možného pochybení vnesla hodnotící komise několik doplňujících dotazů a vyzvala uchazeče k podání vysvětlení. Z těchto důvodů komise opětovně zasedala a to ve dnech 2.2., 13.2., 28.2. a 2.3.2012. S výsledkem činnosti hodnotící komise bylo zastupitelstvo seznámeno na zasedání dne 22.3.2012, a to formou návrhu usnesení k pokračování zadávacího řízení na realizaci stavby nového divadla dle vítězné nabídky uchazeče. Předkládaná nabídka byla komisí jednomyslně vyhodnocena na základě stanovených hodnotících kritériích jako ekonomicky nejvýhodnější.

Usnesení bylo přijato pod č.111 a zadavatel OI MMP mohl pokračovat v zadávacím řízení.

Dne 8.3.2012 zadavatel odeslal Rozhodnutí o vyloučení uchazeče. Proti tomuto rozhodnutí zadavatel obdržel dne 28.3.2012 námitku vyloučeného uchazeče proti rozhodnutí zadavatele o výběru nejvhodnější nabídky. Této námitce bylo dne 6.4.2012 zadavatelem nevyhověno.

Dne 17.4.2012 po uplynutí odvolacích lhůt odeslal zadavatel Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky jehož přílohou bylo Rozhodnutí o výběru nejvhodnější nabídky. Nejvhodnější nabídku podala firma HOCHTIEF CZ a.s. s celkovou cenou 818,515.694,- Kč bez DPH.

Odvolací lhůta proti tomuto rozhodnutí skončila 9.5.2012. Následně byla dne 10.5.2012 podepsána smlouva o dílo s firmou HOCHTIEF CZ a.s. a dnem předání staveniště 11.5.2012 došlo k faktickému zahájení stavby.

Dne 13.6.2012 proběhlo na místě stavby divadla slavnostní položení základního kamene nové divadelní budovy.

Termín dokončení je nezměněn – tj. 1.8.2014.

V měsících březen – červen proběhlo výběrové řízení na správce stavby. Dne 12.6.2012 hodnotící komise vybrala nejvýhodnější nabídku firmy EDIFICE construction & consulting. Dne 4.7.2012 obdržel zadavatel návrh na přezkoumání úkonů zadavatele proti rozhodnutí zadavatele o výběru nejvýhodnější nabídky. Tento návrh byl zaslán na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS). Tento návrh byl Úřadem pro ochranu hospodářské soutěže zastaven usnesením č.j. ÚOHS-S400/2012/VZ-13491/2012/522/KrK. Následně byla podepsána SOD dne 9.8.2012. Termín zahájení činnosti správce stavby dle SOD je 9.8.2012, dokončení 12/2014.

Průběh výstavby:

Za období květen – září 2012

Zemní práce byly zahájeny 31.5.2012 přípravou území realizací objektu HTÚ a hloubením stavební jámy včetně vrtání a osazení zápor pažení. Zemní práce pro parkovací objekt budou realizovány v roce 2013.

Pilotové zakládání objektu divadla je dokončené, probíhají betonáže základové desky.

Z inženýrských sítí byla zahájena ražba štol pro dešťovou a splaškovou kanalizaci, připravuje se realizace vodovodního řádu pro zásobování objektu divadla pitnou vodou.

Veškeré dosud provedené a zahájené práce postupují v souladu s předloženým harmonogramem postupu prací a termíny uzavřené v SOD jsou dodržovány.

Za období říjen – prosinec 2012

V průběhu měsíců říjen – prosinec 2012 probíhaly práce na realizaci přeložek inženýrských sítí – především na silnoproudých a slaboproudých vedeních. Byla kompletně dokončena štola včetně vystrojení kanalizační stoky. Betonáž monolitické konstrukce obvodových a vnitřních stěn včetně sloupů byla dokončena na úrovni 1. PP, betonáž stropní desky na 1. PP byla dokončena v rozsahu 90%. Dále se provádí svislá izolace stěn 1. PP proti vodě v části na jižní straně objektu.

Postup výstavby v závěru roku 2012 v některých částech stavby (jedná se především o monolitické konstrukce) zcela nekoresponduje s harmonogramem postupu prací předloženým zhotovitelem při zahájení stavby. Tyto věcné a časové rozdíly jsou především zapříčiněny vyhledáváním nejasností v prováděcí projektové dokumentaci ze strany zhotovitele. Tyto drobné nejasnosti jsou pak objednateli předkládány jako vady bránící v provádění díla. V tomto je třeba uvést, že zhotovitel podpisem smlouvy výslovně garantoval, že stavbu je možné realizovat dle zadávací dokumentace, jejíž součástí je i projektová dokumentace pro provedení stavby. Dále zhotovitel předložil k nahlédnutí uzavřenou smlouvu o dílo s podzhotovitelem na dodávku divadelní technologie až 8.1.2013 s datem podpisu SOD 28.11.2013, přestože byl průběžně na každém kontrolním dnu opakovaně žádán o urychlené dořešení smluvního vztahu. Přestože zhotovitel tento smluvní vztah dořešil až 28.11.2012, a i když se jedná o podzhotovitele, se kterým fa HOCHTIEF CZ a.s. prokazovala v rámci výběrového řízení kvalifikaci, dnes poukazuje na údajné vady v projektu technologie a „nárokuje“ prodloužení výstavby minimálně o 2,5 měsíce. Zpracovatelem prováděcí projektové dokumentace divadelní technologie je stejná firma, se kterou fa HOCHTIEF CZ a.s. prokazovala v rámci výběrového řízení splnění kvalifikace a se kterou má dnes uzavřenou smlouvu o dílo na dodávku této technologie.

K datu 31.1.2013 byly prostavěny a vyfakturovány práce v celkovém objemu 74,761.092,-Kč bez DPH.

Stavba divadelní budovy je bezesporu poměrně složitá záležitost, která klade vysoké nároky na všechny zúčastněné v tomto projektu. Z praxe je zřejmé, že žádný takto složitý projekt není při realizaci beze změn, a proto se věnovala nadstandardní pozornost přípravě a výběru zhotovitele, aby byla vybrána natolik silná a schopná firma s letitou zkušeností při realizaci velkých a náročných staveb, jakou stavba divadla bezesporu je, a dokázala si poradit s případnými odchylkami v dokumentaci.

OI MMP si je vědom závažnosti situace, a proto dne 3. 1. 2013 přistoupil k operativnímu řešení, kdy inicioval přímé jednání s managementem zhotovitele s cílem přímo vyřešit sporné body na stavbě. Na tomto a následných navazujících jednáních došlo ke shodě mezi objednatelem a zhotovitelem stavby.

Přes všechny problémy při výstavbě nového divadla OI MMP i zhotovitel směřuje svojí činnost k úspěšnému dokončení stavby. OI MMP odmítá v rámci zákona a svých legislativních možností

nároky vedoucí k navýšení smluvní ceny a prodloužení lhůty výstavby. Současný stav je takový, že stavbu divadla lze dokončit v souladu se smlouvou o dílo.

Zprávu předkládá: Ing. Petr Rund, náměstek primátora
Zprávu zpracovali dne: Ing. Jaroslav Petrák 11. 2. 2013
Ing. Evžen Kaucký, ved. OI MMP
Schůze ZMP se zúčastní: Ing. Petr Rund, náměstek primátora
Obsah zprávy projednán s: Eva Herinková, nám. primátora
Ing. Jiří Kozohorský, RTÚ

Kopie z internetu