

ev. č. zakázky Z2023-047583

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6

Název veřejné zakázky: „Výstavba budovy pro potřeby školy / školských zařízení v ulici Dukelská – Design and Build“

Druh veřejné zakázky: Nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce (hlavní předmět)

Typ řízení: Otevřené řízení dle § 56 z.č. 134/2016 Sb.

1.1. Zadavatel: **Město Benešov**
Se sídlem: Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
IČO: 00231401
Zastoupený: Ing. Jaroslav Hlavnička, starosta

Subjekt pověřený organizačním řízením: JUDr. Martin Vychopeň, advokát, Advokátní kancelář Camrda, Premus, Vychopeň, Vachoušek, Zeman a partneři, se sídlem Masarykovo nám. 225, 256 01 Benešov, Telefon: +420317763535, E-mail: vychopen@pravni.cz

Zadavatel obdržel dne 3.11.2023 následující dotazy, na který podává níže uvedené vysvětlení:

Dotazy:

Dotaz č. 1:

Uchazeč vidí rozpor v hrazení ceny díla za stavební práce na základě soupisu prací odpovídajícímu členění výkazu výměr vytvořeného a předaného zhotovitelem. Zhotovitel na sebe bere rizika, kdy podává nabídku ve formě design and build, kde udává cenu za jednotlivé části takového díla, od 3D vizualizací přes projektovou dokumentaci pro povolení stavby, prováděcí dokumentaci až po cenu za realizaci takového díla. V rámci předmětu díla dodává zhotovitel ve stejném čase prováděcí projektovou dokumentaci a výkaz výměr, na základě kterého má být dále dle smlouvy vytvořen soupis prací a hrazena měsíční plnění stavebních prací dle čl. II odst. 2.6 smlouvy. Dále se v čl. II odst. 2.13 uvádí, že „Zhotovitel má právo na zaplacení ceny pouze skutečně provedených prací a poskytnutých dodávek. Pokud v průběhu provádění díla bude zjištěno, že některé práce činnosti a dodávky obsažené v oceněném výkazu výměr nejsou nutné k řádnému provedení díla nebudou dle pokynu objednatele zhotovitelem provedeny a účtovány.“ vzniká tu jakýsi kočkopes kombinací zakázky na základě pevné ceny za design and build zakázku s většinovou odpovědností na straně zhotovitele se zakázkou v režimu běžné veřejné zakázky, která se chová jako měřený kontrakt. Žádáme tedy Zadavatele o změnu systému úhrady stavebních prací na formu, kdy soupis prací bude mít funkci pouze informativní k určení procentuální prostavěnosti díla, a uchazeč má právo veškeré položky v něm vyfakturovat do 100% až jsou provedeny do 100% či vůbec. Kdybychom postupovali v úhradě ceny za jednotlivá dílčí plnění, tak jak hovoří smlouva, znamenalo by to, že i chybějící položky ve výkazu výměr či výměry by objednatel uhradil? Pokud ne, tak to víceméně znamená, že Zadavatel vidí příležitost v tom, že pokud uchazeč jakoukoli položku opomene či bude mít menší výměru, jde to k jeho tíži a na druhou stranu, pokud výměru bude mít uchazeč vyšší či položku navíc, objednatel mu ji neuhradí a uchazeč se nedostane ani na cenu, za kterou min. 2 roky před realizací uváděl, že dílo postaví?

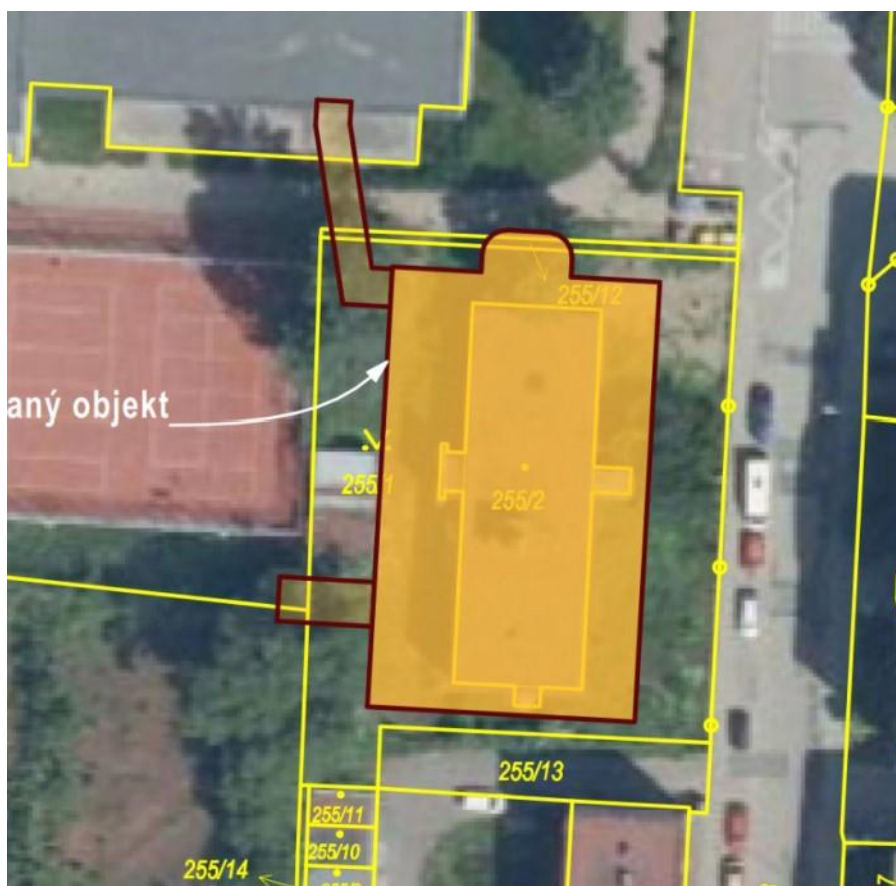
Dále žádáme Zadavatele, aby vypustil při oceňování víceprací omezení cen URS na 90%, neb toto reálně znamená, že Zadavatel chce, aby mu budoucí zhotovitel reálně cenil vícepráce pod reálnou tržní cenou, která je tímto sborníkem cen vyjádřena.

Dotaz č. 2:

Z textace smlouvy a požadavků na vedení stavebního deníku je patrné že Zadavatel počítá s papírovou verzí stavebního deníku — toto je pro takovouto zakázku daného rozsahu nemožné, neb na zakázce tohoto charakteru a rozsahu musí být použit deník elektronický. Žádáme Zadavatele o úpravu SOD v této části.

Dotaz č. 3:

Žádáme Zadavatele o potvrzení, že na parcele 255/12, 255/2 a 255/1 se nenachází žádné podzemní konstrukce a obstrukce jako například základové konstrukce budovy, která se nacházela na těchto parcelách a byla v minulosti odstraněna. V zadávací dokumentaci chybí informace o aktuálním stavu podloží, proto uchazeč předpokládá že Zadavatel odstranil veškeré podzemní části starých konstrukcí v půdorysu nově navržených konstrukcí a toto nepředvídatelné riziko bylo eliminováno Zadavatelem.



Dotaz č. 4:

Žádáme Zadavatele o potvrzení šířky orámovaných šambrán kolem všech výplní ve fasádě. Výkresy ani textová část ve studii proveditelnosti nedefinují šířku šambrán. Musíme upozornit na skutečnost, že tento fasádní prvek bude muset být naprojektovaný i na zatížení od akumulace sněhem, jelikož funguje defacto jako stříška, kde se bude shromažďovat sníh.

Textová zpráva ve studii proveditelnosti uvádí, že okna budou „**orámovaná tenkými venkovními šambránami v barvách města Benešova.**”

Odpověď:

Ad 1) Článek 2.13. Smlouvy o dílo dopadá na méněpráce a dle názoru zadavatele není v rozporu s hrazením ceny díla na základě výkazu výměr. Proto je v ustanovení 2.13. uvedeno, že pokud nebudou některé práce, činnosti a dodávky provedeny na základě pokynů objednatele, nebudou tyto účtovány, a proto má právo zhotovitel na zaplacení ceny pouze skutečně provedených prací a poskytnutých dodávek. Pokud by tedy např. zadavatel rozhodl o snížení počtu pater, nemá zhotovitel nárok na zaplacení patra, které neprovedl.

Omezení stanovení cen víceprací a dalších prací dle ÚRS Praha na 90% aktuálně platných cen zadavatel měnit nebude. Tento procentuální poměr odpovídá vlastní zkušenosti zadavatele o ceně prací ve vztahu k cenám dle Cenové soustavy ÚRS Praha. Kromě této cenové soustavy předpokládá smlouva o dílo stanovení cen na základě dohody a primárně dle jednotkových cen uvedených v rozpočtu.

Ad 2) Zadavatel počítá s elektronickou verzí stavebního deníku. Zadavatel požaduje, aby měl ke stavebnímu deníku neomezený zabezpečený přístup (a aby tak jeho jménem nemohla činit zápisy osoba k tomu neoprávněná) a měl možnost pořídit si ze stavebního deníku kopie zápisů ve variantě včetně podpisů.

V té souvislosti zadavatel přistupuje ke změně článku 6.2. Smlouvy o dílo a původní znění tohoto článku smlouvy o dílo nahrazuje následujícím novým zněním:

6.2. Stavební deník bude veden elektronicky. Stavební deník bude zadavateli přístupný vždy, kdykoliv a bez jakýchkoliv omezení. Přístup zadavatele do stavebního deníku bude zabezpečený. Zadavatel bude oprávněn pořizovat si kopie jednotlivých zápisů včetně podpisů osob.

Ad 3) Stavba, která se nacházela na předmětných parcelách, byla v minulosti odstraněna. V příloze tohoto vysvětlení zadavatel uveřejňuje Rozhodnutí o odstranění stavby ze dne 4.1.2022 a Zápis o předání a převzetí provedeného díla – odstranění objektu čp. 1324. V té souvislosti zadavatel upozorňuje, že stavba budovy pro potřeby školy / školských zařízení, je půdorysně větší, než původní objekt čp. 1324. Zadavatel tedy nemůže se zcela 100% jistotou garantovat, že veškeré pozůstatky stavby včetně potrubí, byly odstraněny. Odstraněna měla však být celá budova čp. 1324 včetně základových pasů.

Ad 4) Konkrétní řešení šambrán závisí na zhotoviteli, když zakázka je zadávána metodou Design and Build. Zvolené technické řešení musí být funkční. Jak správně uvádí uchazeč, tento fasádní prvek musí být naprojektovaný i na zatížení sněhem. Je nutno zohlednit i bezpečnostní hlediska. Ve stupni studie konečná šíře šambrán řešena nebyla. Rovněž nebylo řešeno materiálové provedení, jen barevnost. Autorem architektonického návrhu byly předpokládány šambrány kolem velkých oken o šíři 500 mm a kolem malých 200 mm. Tloušťka šambrán je předpokládána co nejmenší cca 30 mm, s přihlédnutím k technickým možnostem. S ohledem na to, že se jedná o výrazný vzhledový prvek, požaduje zadavatel, aby řešení šambrán odpovídalo studiím, a to včetně barevnosti.

V souvislosti se shora uvedeným vysvětlením a povahou a obsahem vysvětlení zadavatel neprodlužuje lhůtu pro podání nabídek.

V Benešově dne 8. listopadu 2023

JUDr. Martin Vychopeň, advokát
v.z. Město Benešov