

MĚSTO BENEŠOV
Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov, IČO: 00231401

ev. č. zakázky Z2023-047583

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 23

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 29.11.2023 následující dotazy, na který podává níže uvedené vysvětlení:

Dotazy:

Dotaz č. 1:

V rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ohledně přípojek pro navrhovaný objekt, odpověděl Zadavatel ve smyslu, že nemá bližších podkladů k přípojkám a že je plně v odpovědnosti uchazeč, jelikož se jedná o D+B projekt. Uchazeč se domnívá, že by měl Zadavatele určit alespoň předpokládané délky přípoje, jelikož v rámci zadávacího řízení není uchazeč stejně jako Zadavatel schopen žádné bližší informace o trase přípojek zjistit a nemůže tedy určit, co má vlastně cenit, zda přípojka bude mít 20 m nebo 100 m, toto je rozporné s požadavky ZZVZ. Prosíme tedy Zadavatele o uvedení bližší specifikace přípojek nebo alespoň určení délek přípojek pro objekt. Zároveň upozorňujeme, že v ceně nemůže být uvažováno s žádnými přeložkami sítí, jež nejsou přímo patrné ze zadávací dokumentace — prosíme o potvrzení tohoto faktu.

Dotaz č. 2:

V rámci zadávací dokumentace není zřejmý přesný rozsah venkovních úprav a komunikací, situace a nadhledové vizualizace ukazují nové upravené venkovní plocha a komunikace, které jdou v rámci

vizualizací až do ztracena ke kraji vizualizace, v koordinační situaci není úprava venků nikterak zřejmá. Žádáme tedy Zadavatele, o doplnění koordinační situaci o jasnou hranici staveniště, resp. přesné vymezení ploch venkovních úprav, jinak bude každý uchazeč cenit něco jiného. Dále v rámci vymezení předmětu díla žádáme i, aby veškeré řešené venkovní plochy byly jasně popsány, např. trávník, asfalt, zámková dlažba apod.

Dotaz č. 3:

V rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 9 uvedl Zadavatel, že předmětem díla není venkovní mobiliář a veřejné osvětlení — toto se neslučuje s technickou zprávou studie proveditelnosti, kde je jasně dáno, že VO je součástí předmětu plnění. Uvede Zadavatel technickou zprávu do souladu s jeho odpovědí, aby dodržel pravidla ZZVZ o souladu jednotlivých dokumentů zadávací dokumentace?

Dotaz č. 4:

Kdy budou vystaveny změnové listy na změny, které mohou vzniknout v průběhu projekční / průzkumné činnosti mezi studií, respektive zadávací PD dle smlouvy a dokumentací pro stavební povolení, resp. prováděcí dokumentací? Jak budou tyto změny ceněny, když v době, kdy už změny mohou být zřejmé ještě nebude dle SOD existovat oceněný soupis prací s jednotkovými cenami, kterými by mohly být změny případně oceněny — například pokud z rozhodnutí dotčeného orgánu státní správy bude realizováno poslední patro jen v polovičním rozsahu apod Jak bude taková změna ceněna? Co vůbec má být v oceněno v rámci zhotovitelem předloženého výkazu výměr — prováděcí dokumentace nebo původní studie (na tu ale výkaz asi ani nejde vytvořit vzhledem k její podrobnosti)? Volně přeloženo oceněný výkaz výměr bude napasován na naši nabídnutou cenu dle SOD, ať podoba objektu nakonec dle prováděcí PD bude jakákoliv? Připomínáme, že oceněný výkaz výměr je předkládán až s prováděcí projektovou dokumentací dle čl. II odst. 2.5. Upozorňujeme, že smlouva je opravdu kočkopsem mezi běžnou veřejnou zakázkou a zakázkou design and build a z toho vzniká právní nesmysl.

Dotaz č. 5:

Znovu žádáme Zadavatele o zrušení omezení 90% oceňování víceprací dle ÚRS, neboť se neztotožňujeme s odpovědí Zadavatele, že dle jeho pocitu jsou ceny v ÚRS obecně nadhodnoceny, toto dokládáme třemi příklady níže, kdy jednotkové ceny dle ÚRS ani nedosahují běžných tržních cen daných prací. Tento požadavek na omezení cen ÚRS tudíž považujeme za nemorální, neboť se Zadavatel v takovém případě na úkor uchazeče, který bude v dané položce ve ztrátě, obohatí.

Připomínáme právo na základní podstatu podnikání podnikat se ziskem. Z níže uvedeného příkladu položky omítky dle ÚRS by cena s omezením 90% byla 268 Kč/m², běžná nákupní cena je 320 Kč/m², na tuto cenu si ještě zhotovitele musí připočíst režie a zisk tudíž cena, která je kalkulovaná jako ÚRS tedy se ziskem a režii se pohybuje mezi 350- 390 Kč/m². Další položka je například montáž keramických obkladů dle ÚRS by cena s omezením 90% byla 493 Kč/m², běžná nákupní cena je 650 Kč/m², opět po připočtení zisku a režii je cena 750 — 790 Kč/m², další položka je skládkovné zeminy, které s omezením ÚRS 90% činí 275 Kč/t. Obvyklá cena je 370 Kč/t s režii a ziskem 410 — 460 Kč/t (námi uvedené běžné ceny si může Zadavatel ověřit v registru smluv, kde jsou tyto ceny v rámci veřejných smluv za dané práce uzavírány).

|

Kód položky	Zkrácený popis	Množství	MJ	Koeficient množství	Orientační cena	Celková cena (CZK)
612321341	Vápenocementová omítka štuková dvouvrstvá vnitřních stěn nanášená strojně	0,000	m ²	1,00000	298,00	0,00

Podmínky online

Zápis do ROZPOČTU podle kódu položky do dílu: Úpravy povrchů, podlahy a osazování výpíní

Zobrazit ostatní údaje

OK Storno

Kód položky	Zkrácený popis	Množství	MJ	Koeficient množství	Orientační cena	Celková cena (CZK)
781473111	Montáž obkladů vnitřních keramických hladkých přes 6 do 9 ks/m ² lepených standardním lepidlem	0,000	m ²	1,00000	548,00	0,00

Podmínky online

Zápis do ROZPOČTU podle kódu položky do dílu: Dokončovací práce - obklady

Specifikovaný materiál není součástí položky. Výběr je možné provést v dalším kroku.

Zobrazit ostatní údaje

OK Storno

Kód položky	Zkrácený popis	Množství	MJ	Koeficient množství	Orientační cena	Celková cena (CZK)
171201231	Poplatek za uložení zeminy a kamení na recyklační skládce (skládkovné) kód odpadu 17 05 04	0,000	t	1,00000	306,00	0,00

Podmínky online

Zápis do ROZPOČTU podle kódu položky do dílu: Zemní práce

Zobrazit ostatní údaje

OK Storno

Odpověď:

Ad 1) Dotaz uchazeče odkazuje na Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4, které se týkalo přípojky elektro a přeložky elektro. Ohledně přípojky elektro a přeložky elektro uvedl zadavatel veškeré informace, které má k dispozici. V rámci plnění díla zhotovitel navrhne nejvhodnější napojení přípojky. Základní vzdálenosti jsou všem uchazečům k dispozici v rámci zveřejněných podkladů a uchazeči jsou tak schopni získat dostatečné informace o možné délce přípojek. Konkrétní délky přípojek, připojovací místa, dimenze, budou dány až v rámci zpracování projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a pro vydání stavebního povolení, která je součástí plnění zhotovitele. Pokud se pak týče teplovodu, jehož se týkalo samostatné Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3, tak u něho jsou údaje o vzdálenosti kótovány.

Zadavatel uvedl kolize s vedením, které mu jsou známy. Případná přeložka či odpojení vedení bude řešena zhotovitelem.

Ad 2) Zadavatel upozorňuje na posloupnost jednotlivých studií, studie zpracovatele AG Project s.r.o. je širší než předmět díla. Zadavatel se již podrobně v rámci vysvětlení vyjadřoval k rozsahu zpevněných venkovních ploch (150 m² + 50 m²) i k rozsahu terénních úprav - viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 13. Sadové úpravy budou realizovány v rámci terénních úprav. Bude se jednat o osazení drobných křovin do 10 ks a zatrávnění – viz Vysvětlení zadávací dokumentace č. 21.

Ad 3) Zadavatel v technické zprávě nedohledal větu, na kterou uchazeč v dotazu odkazuje (nejedná se o konkrétní dotaz uchazeče na technickou zprávu ze studie proveditelnosti). Pokud svým dotazem uchazeč míní formulaci „*V rámci venkovního rozvodu a na základě řešení exteriéru bude provedeno osvětlení venkovních prostor*“, tak se nejedná o veřejné osvětlení, ale o osvětlení venkovních prostor - exteriéru stavby prostřednictvím zdroje světla na budově či v jejím těsném sousedství. Ne však prostřednictvím veřejného osvětlení, stožárů a lamp. Zadavatel opětovně uvádí, že dodávka veřejného osvětlení není předmětem veřejné zakázky.

Ad 4) Pokud se týče víceprací, i případné vícepráce ve vztahu k projekční části budou řešeny podle článku 4.11. Smlouvy o dílo. Zadavatel však upozorňuje na nastavený proces tvorby projektové dokumentace. Zadavatel proto vícepráce v projekční části nepředpokládá. Pokud by nastala situace, jak příkladmo uvádí uchazeč, tj. že bude realizováno např. poslední patro jen v polovičním rozsahu, tj. dojde k zásadním změnám oproti zpracovaným studiím, pak by se o vícepráce resp. méněpráce jednalo. Ohledně způsobu jejich sjednání a nacenění platí čl. 4.11. Smlouvy o dílo.

Ad 5) Zadavatel nepřistupuje ke změně oceňování víceprací. Jak již zadavatel uváděl v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6, 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. Zadavatel pochopitelně nevyklučuje, že některá konkrétní položka může být v určitý čas na trhu k dispozici za cenu vyšší, než bude aktuálně ceník ÚRS Praha. Zadavatel se vyjadřuje k cenám dle cenové soustavy jako celku.

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

V Benešově dne 1. prosince 2023

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