

dle seznamu

Vaše značka:

Naše značka:

Vyřizuje:

V Praze dne:

05. 04. 2023

VZ9/PRAV/2023

J. Sosnarová

tel.: 235 094 054

jsosnarova@sneo.cz

Vysvětlení, doplnění, změna zadávací dokumentace k veřejné zakázce č. VZ/9/2023 - „MŠ Vokovická parc.č. 1281/256, 257 - novostavba 4 tř. MŠ“ (Dodatečná informace č. 2)

V souladu s ustanovením § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění (dále jen „ZZVZ“), Vám zadavatel podává níže uvedené informace.

Dotaz č. 1

V předaném soupisu prací v části 2191 - Demolice objekt MŠ jsou položky pro demontáže potrubí, zařizovacích předmětů, vybavení kotelny, otopných těles, silnoproudých rozvodů, osvětlovacích těles, svodového vedení, SLP zařízení a vzduchotechnického zařízení (položky č. 52 - 63). Tyto položky mají uvedené množství 1 kpl, což neodpovídá rozpočtářským pravidlům dle vyhl. č. 169/2016 Sb. § 6 a § 7, kde je uvedeno, že u každé položky má být popis jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací a výpočet použitý při stanovení množství položky. Žádáme zadavatele o doplnění měrných jednotek tak, kde bude patrná časová náročnost, množství nebo hmotnost demontovaných prvků.

Dotaz č. 2

V předaném soupisu prací v části 2192 - Demolice sklad je položka č. 25 pro demontáž silnoproudých rozvodů. Tato položka má uvedené množství 1 kpl, což neodpovídá rozpočtářským pravidlům dle vyhl. č. 169/2016 Sb. § 6 a § 7, kde je uvedeno, že u každé položky má být popis jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací a výpočet použitý při stanovení množství položky. Žádáme zadavatele o doplnění měrných jednotek tak, kde bude patrná časová náročnost, množství nebo hmotnost demontovaných prvků.

Dotaz č. 3

V předaném soupisu prací v části 18-SO 18 - Přípojka teplovodu v oddílu zemní práce nejsou uvedené výpočty pro položky č. 15 - 17. Žádáme o doplnění výpočtů a položek pro přesuny, odvoz a likvidaci (vč. poplatku za skládku) vykopané zeminy.

Dotaz č. 4

V předaném soupisu prací jsme nedohledali u zemních prací přesuny vykopané zeminy na meziskládku, zpětné přesuny pro zásypy a uložení na skládku včetně poplatku za skládkovné. Jedná se o zemní práce v částech: 04e.1 - Kanalizace, 04e.2 - Vodovod, 04e.3 - Areálová kanalizace, 04e.4 - Areálový vodovod, 12-SO 12 - Přípojka kanalizace, 13 - SO13 - Přípojka vodovodu, 14-SO 14 - Přípojka plynovodu. Žádáme o doplnění.

Dotaz č. 5

V předaném soupisu prací jsme nedohledali k položkám č. 1 a 2 (sejmutí ornice a odkop pro spodní stavbu) uložení na skládku včetně poplatku za skládku. Žádáme o doplnění.

SNEO, a.s. se sídlem:

Nad Alejí 1876/2, 162 00 Praha 6

zapsána v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9085

Tel.: 235 094 011, IČ: 27114112, DIČ: CZ27114112

Bankovní spojení: 35-0961890217/0100



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Odpověď 1, 2, 3, 4, 5

Doplněno v aktualizovaném soupisu prací s výkazem výměr.

Dotaz č. 6

V předaném soupisu prací v části 2191 - Demolice objekt MŠ jsou položky č. 34 - 35 Vyčíslení tonáže omítek, stejně i v části 2192 - Demolice sklad - položky č. 13 - 14. Chápeme správně, že položky jsou uvedené pouze z důvodu započítání hmotnosti do přesunů hmot a nemají se oceňovat?

Odpověď

Položky jsou uvedené pouze z důvodu započítání hmotnosti do přesunů hmot a nemají se oceňovat. V aktualizovaném soupisu prací s výkazem výměr bylo odstraněno políčko pro doplnění jednotkové ceny.

Dotaz č. 7

V předaném soupisu prací v části 2191 - Demolice objekt MŠ je položka č. 96 Demontáž a likvidace ostatního vybavení, množství 1 kpl. Tato položka neodpovídá rozpočtářským pravidlům dle vyhl. č. 169/2016 Sb. § 6 a § 7, kde je uvedeno, že u každé položky má být popis jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací a výpočet použitý při stanovení množství položky, kdy v dané položce jsou specifikovány veškeré nároky na danou položku. Tímto žádáme zadavatele o nápravu výkazu výměr tak, aby zajistil transparentnost výběrového řízení a eliminoval možnosti různých výkladů nejednoznačně popsanych položek.

Dotaz č. 8

V předaném soupisu prací v části 2193 - Bourání exteriér je položka č. 24 pro odstranění ostatních dřevěných atrakcí, množství 1 kpl. Tato položka neodpovídá rozpočtářským pravidlům dle vyhl. č. 169/2016 Sb. § 6 a § 7, kde je uvedeno, že u každé položky má být popis jednoznačně vymezující druh a kvalitu prací a výpočet použitý při stanovení množství položky, kdy v dané položce jsou specifikovány veškeré nároky na danou položku. Tímto žádáme zadavatele o nápravu výkazu výměr tak, aby zajistil transparentnost výběrového řízení a eliminoval možnosti různých výkladů nejednoznačně popsanych položek.

Odpověď 7, 8

Položka byla v aktualizovaném soupisu prací s výkazem výměr odstraněna.

Dotaz č. 9

Součástí zadávací dokumentace není dokladová část. Chybí pravomocné územní rozhodnutí, souhlas s odstraněním stavby, stavební povolení (areál MŠ a zřízení parkovacích míst mimo areál) a vodoprávní rozhodnutí (přípojky vodovodu a akumulace a retence dešťových vod), to vše vč. stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy (DOSS) a Správců IS. Žádáme zadavatele o poskytnutí uvedených dokladů. Po uchazečích nelze spravedlivě požadovat, aby ocenili předmět díla dle požadavků ze stavebního povolení a vyjádření dotčených orgánů, pokud neznají všechny podmínky z předmětných dokumentů.

Odpověď

Doplněna dokladová část. Zadavatel dále uvádí, že Stavební úřad akceptoval zahájení stavebních prací již probíhající výstavbou gabiónové opěrné zdi v severozápadním rohu areálu MŠ a provedením kácení. Tyto činnosti proto nejsou součástí tohoto výběrového řízení na veřejnou zakázku. V souvislosti s výše uvedeným byly tyto činnosti vypuštěny z aktualizovaného soupisu prací s výkazem výměr.

Příloha: 4_Dokladova_cast.zip



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Dotaz č. 10

Ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 242/1992 Sb. má stavebník oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu a je povinen zajistit odborný dohled a umožnit provedení nutného základního výzkumu odbornou organizací (na základě uzavřeného konkrétního smluvního vztahu). Mimo tyto práce je nutné provést další výzkum v případě, kdy budou skrývkou nebo jiným zásahem do terénu narušeny archeologické struktury. Vzhledem k tomu, že v zadávacím soupisu prací nejsou uvedeny položky pro zajištění předmětných prací zhotovitelem v rámci předmětu plnění, žádáme o výslovné potvrzení, že problematiku archeologického dohledu a případných navazujících průzkumů (a jejich finančních a časových dopadů na stavbu) řeší zadavatel přímo, mimo rozsah předmětu díla zhotovitele.

Odpověď

Potvrzujeme zajištění i financování archeologického dohledu ze strany zadavatele. Dle vyjádření odborných pracovníků, kteří budou archeologický dohled vykonávat, není pravděpodobné, s ohledem na předchozí archeologickou dohlížecí činnost v této lokalitě, že dojde k archeologicky cenným nebo významným nálezům.

Dotaz č. 11

V textové části zadávací dokumentace (STZ) je uvedeno, že dle vyjádření ÚMČ Praha 6, odboru dopravy a životního prostředí má být kácení dřevin provedeno v termínu od 1. 11. do 31. 3. kalendářního roku, nejpozději do 31. 3. 2023, což již není reálné. V této souvislosti žádáme o doplnění aktuálně platného povolení ke kácení dřevin do zadávací dokumentace.

Odpověď

Zadavatel zajistil provedení kácení ve stanoveném rozsahu do stanoveného termínu. Předmětem této veřejné zakázky není provedení kácení a v tomto smyslu byl upraven aktualizovaný soupis prací s výkazem výměr.

Dotaz č. 12

Realizace přeložky trafostanice PRE a její zprovoznění je podmiňující investicí pro zahájení provádění stavebních prací dle předmětu díla veřejné zakázky. Žádáme zadavatele o sdělení, zda je provedení přeložky trafostanice PRE již zasmulvněno a v jakých termínech se bude realizovat.

Odpověď

Dle podmínky 20 společného povolení je přeložka stávající trafostanice podmiňující investicí k povolení užívání MŠ. Přeložka trafostanice je samostatnou investiční akcí, jejíž realizace je koordinována se společností PREdistribuce. Dokončení se předpokládá do 30. 11. 2023.

Dotaz č. 13

Autor projektové dokumentace uvádí v projektu dobu realizace v délce 18 měsíců, která odpovídá reálným technickým a technologickým postupům. Zadavatel však omezil dobu provádění na 374 dní resp. 355 dní pro dílčí plnění pod názvem „dokončení stavební připravenosti pro montáž interiéru“. Omezení doby provádění se jeví jako eliminační faktor účastníků hospodářské soutěže a takové omezení doby ve své podstatě navíc ještě prodražuje veřejnou zakázku. Žádáme o přehodnocení omezení doby provádění a změnu na reálnou dobu realizace.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Odpověď

Zadavatel stanovil dílčí i konečný termín provedení díla s ohledem na své zkušenosti se zakázkami stejného druhu a obdobného rozsahu a složitosti, přičemž je toho názoru, že při nasazení dostatečných personálních a technických kapacit se jedná o reálnou dobu potřebnou pro řádnou realizaci díla v rozsahu stanoveném zadávací dokumentací veřejné zakázky. Takto stanovené termíny pak sledují základní (a z pohledu zadavatele zcela legitimní) cíl maximálně urychlit zajištění dostatečného počtu míst pro předškolní vzdělávání v dané lokalitě Prahy 6. Zadávací podmínky veřejné zakázky tak vycházejí z oprávněných potřeb zadavatele a současně jsou nastaveny rovným způsobem pro všechny potenciální dodavatele. Zadavatel prostřednictvím vyhlášeného zadávacího řízení hledá dodavatele disponující odpovídajícími (personálními a technickými) kapacitami a je přesvědčen, že na relevantním trhu se vyskytuje dostatečný počet takovýchto dodavatelů k zajištění odpovídající hospodářské soutěže. Tazatelem uváděná možnost prodražení veřejné zakázky je z pohledu zadavatele pouhá spekulace, kdy navíc nezohledňuje celkový společenský přínos dřívějšího umístění dětí do předškolního vzdělávání. Z výše uvedených důvodů zadavatel ponechává stanovené termíny provedení díla beze změny.

Dotaz č. 14

Ve smlouvě o dílo, článek VI., odst. 2 je uvedeno, že: Zbývající část ceny DÍLA ve výši 10 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb bude ZHOTOVITEL oprávněn fakturovat v případě, že:

- a) dojde k řádnému předání a převzetí dokončeného DÍLA OBJEDNATELEM, resp. dojde k odstranění všech vad a nedodělků, byly-li v protokolu o předání a převzetí DÍLA uvedeny a
 - b) místně příslušným stavebním úřadem bude vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí na DÍLO.
- ZHOTOVITEL je oprávněn fakturovat zbývající část ceny DÍLA ve výši 10 % skutečně provedených prací, dodávek a služeb i bez naplnění podmínek dle písm. a) a b) tohoto odstavce po uplynutí doby jednoho (1) roku od předání a převzetí dokončeného DÍLA OBJEDNATELEM.

Vzhledem k tomu, že součástí předmětu díla není kolaudace, kterou zajišťuje zadavatel a nemůžeme tedy vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí ovlivnit, žádáme zadavatele o vypuštění písmene b).

Odpověď

Jedná se o ustanovení Smlouvy o dílo, které je zadavatelem využíváné standardně ve všech jeho veřejných zakázkách na stavební práce zahrnujících kolaudaci díla, přičemž účelem tohoto ustanovení je zajistit potřebnou součinnost při vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí ze strany zhotovitele díla. Uvedené ustanovení Smlouvy o dílo sleduje legitimní cíl a je vymezeno pro všechny dodavatele shodně, tudíž je v souladu se základními zásadami zákona o zadávání veřejných zakázek. Zadavatel nadto dodává, že zajištění dostatečných kapacit předškolního vzdělávání je jednou z jeho nejvyšších priorit, tudíž ze strany zadavatele bude vyvinuto maximální úsilí k tomu, aby v rámci kolaudace nedocházelo z jeho strany k žádným nevynuceným prodlevám. Zadavatel ponechává znění příslušného ustanovení Smlouvy o dílo beze změn.

Dotaz č. 15

Ve smlouvě o dílo, v článku VI., je v odst. 5 ustanovení, že: V případě, že fakturovaná část ceny DÍLA podléhá režimu přenesení daňové povinnosti u DPH, je ZHOTOVITEL povinen prokazatelně doručit FAKTURU OBJEDNATELI nejpozději do druhého (2.) pracovního dne měsíce následujícího po měsíci, do něhož spadá datum uskutečnění zdanitelného plnění (tuto podmínku lze splnit také odesláním FAKTURY elektronicky ve formátu .pdf nebo .jpg na e-mailovou adresu: podatelna@praha6.cz a současně mvondrackova@praha6.cz, přičemž OBJEDNATEL je povinen potvrdit přijetí takové FAKTURY). V opačném případě ZHOTOVITEL bere na vědomí a odpovídá OBJEDNATELI ZA případné škody vzniklé z důvodu pozdního přiznání daně.

Domníváme se, že výše uvedená lhůta je v rozporu s ustanovením odst. 1 - žádáme zadavatele o vyjasnění.



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management

Odpověď

Ustanovení čl. VI. odst. 5 není v rozporu s ustanovením čl. VI. odst. 1 Smlouvy o dílo. Předmětné platební podmínky reflektují požadavek zadavatele, aby soupis skutečně provedených prací předkládaný zadavateli k odsouhlasení obsahoval práce provedené do desátého (10.) dne (včetně) příslušného měsíce. Faktura je pak zhotovitelem předkládána do dvou (2) pracovních dnů následujícího měsíce. Zadavatel pro názornost uvádí následující příklad: pokud by dílo aktuálně probíhalo, tak by zhotovitel byl povinen předložit zadavateli k odsouhlasení soupis skutečně provedených prací za období od 11. 3. do 10. 4. a následně by byl povinen předložit příslušnou fakturu nejpozději do 3. 5. (tj. do dvou pracovních dnů měsíce následujícího).

Dotaz č. 16

Dovolujeme si zadavatele požádat, aby ustanovení článku IX. smlouvy o dílo, odst. 1 doplnil tak, že pro části díla, spočívající v dodávce výrobků s vydaným záručním listem se sjednává záruka kratší, v trvání 24 měsíců. Dále prosíme o doplnění daného článku o ustanovení, že zhotovitel neodpovídá za vady, které byly způsobeny nevhodným užíváním díla či jeho nedostatečnou údržbou, stavem stávajících konstrukcí či poškozením díla objednatelům nebo třetí osobou.

Odpověď

Zadavatel požaduje na zhotovené poskytnutí prodloužené záruky za jakost v délce šedesát (60) měsíců na stavební práce a v délce třicet šest (36) měsíců na technologické vybavení. To se týká i výrobků s vydaným záručním listem. K rozsahu odpovědnosti za vady v záruční době Smlouva o dílo neobsahuje žádná speciální ustanovení, tudíž se pro jeho stanovení použijí obecně platné právní předpisy, zejména občanský zákoník.

Dotaz č. 17

Dovolujeme si zadavatele požádat o snížení nepřiměřeně vysokých smluvních pokut, uvedených ve smlouvě o dílo, článku XII.

Odpověď

Veškeré smluvní pokuty byly zadavatelem stanoveny přiměřeně rozsahu a složitosti předmětu veřejné zakázky a její předpokládané hodnotě a vzhledem ke stávající judikatuře posuzující přiměřenost výše smluvních pokut jsou stanoveny výrazně pod limitem, které judikatura jako přiměřené připouští. Např. smluvní pokuta za prodlení s dokončením díla představuje pouze 0,03 % (předpokládané) hodnoty díla, přičemž stávající judikatura připouští jako přiměřenou i více než desetinásobnou smluvní pokutu. V dotazu navíc není uvedeno, kterou konkrétní smluvní pokutu považuje tazatel za nepřiměřeně vysokou, pro poskytnutí konkrétní odpovědi je tak nutné dotaz blíže specifikovat.

Zadavatel požaduje, aby dodavatelé ocenili aktualizovaný soupis prací s výkazem výměr.

Zadavatel se omlouvá za vzniklé komplikace a na základě obdržení dotazů prodlužuje lhůtu pro podání nabídek do 03. 05. 2023, 10.00 hod.

Přílohy dle textu

(E-ZAK - vloženo do záložky „Zadávací dokumentace“: AKTUALIZOVANÉ PŘÍLOHY_06.04.2023)



Realitní
činnost



Investiční
a inženýrská
činnost



Správa
nemovitostí



Volnočasové
aktivity



Komunální
služby



Facility
management