



Statutární město Brno

Městská část Brno-střed

Odbor investiční a správy bytových domů Úřadu městské části

NAŠE Č. J.: MCBS/2024/0030471/NEMI
SPIS. ZN.: 3510/MCBS/2024/0016628/4
VYŘIZUJE: Ing. Iveta Němcová
PRACOVÍŠTĚ: Dominikánská 2
TELEFON: 542 526 286
DATUM: 19.02.2024

Vážený uchazeči,

v rámci veřejné zakázky s názvem: „Zajištění nepřetržité havarijní služby v bytových domech pro MČ Brno-střed“ jsme obdrželi následující dotaz:

„Vážení,

Obracíme se na Vás s žádostí o vysvětlení výzvy k podání nabídky veřejné zakázky - Zajištění nepřetržité havarijní služby v bytových domech pro MČ Brno-střed“ ze dne 26.01.2024.

Žádáme o vysvětlení výzvy k podání nabídky ve smyslu sdělení informace o tom, zda jste ochotni zvážit úpravy smlouvy o poskytování havarijní služby pro bytové domy městské části Brno-střed, která je součástí zadávací dokumentace, a to v těchto člancích:

- Čl. I. odst. 1:
Navrhujeme vyjmout z prací v předmětu smlouvy: čerpání venkovní kanalizace, čerpání septiků a likvidace odpadů. Čerpání venkovní kanalizace považujeme za činnost v rozsahu BVaK, a.s.
Dále navrhujeme vyjmout z předmětu smlouvy organizaci zajištění náhradního bydlení pro nájemce v důsledku havárií.
- Čl. I. odst. 3:
Navrhujeme upravit tak, že objednatel je oprávněn upravit seznam bytových domů pouze po vzájemné písemné dohodě s poskytovatelem.
- Čl. II. odst. 1:
Navrhujeme vyjmout z předmětu smlouvy drobné stavební práce související s odkrytím havárie (vybourání skrytých rozvodů).
- Čl. II. odst. 5:
Navrhujeme upravit dobu k nástupu na provádění předmětu plnění bez ohledu na čas poskytnutí plnění na 120 minut, neboť 90 minut (byť v čase od 19:00 do 05:00 v pracovní dny a ve svátky, soboty a neděle je pro nás nerealizovatelné vzhledem k současnému rozsahu pokrytí a kapacit havarijní služby.
- Čl. II. odst. 5:
navrhujeme vyjmout z předmětu smlouvy dořešení situace na místě a následné opravy a jejich zahájení nejpozději následující pracovní den od 10 hod. dopoledne.
- Čl. IV. odst. 4:
Navrhujeme vyjmout tuto poslední větu ustanovení: „V případě, že poskytovatel koupí materiál, který není v uvedených cenících, doloží Objednateli doklad o nákupu a vyúčtuje si cenu ve stejné výši, v jaké materiál nakoupil.“
- Čl. V. odst. 2:

Navrhujeme upravit způsob fakturace tak, že bude fakturován vždy zásah/výjezd zvlášť a že součástí faktury nebudou revizní zprávy a zpráva statika, neboť tyto služby neposkytujeme ani prostřednictvím subdodavatele.

- Čl. II. odst. 7:
Navrhujeme vyjmout požadavek možnosti zanechat správu o vzniklé havárii na záznamníku. V těchto případech je nezbytná oboustranná komunikace a ověření si oprávněnosti požadavku zásahu.
- Čl. II. odst. 14:
Navrhujeme vyjmout požadavek na pořízení záznamu o zásahu vč. fotodokumentace z příjezdu k havárii i z průběhu řešení.
- Čl. VII. odst. 1:
Navrhujeme vypustit ustanovení o smluvní pokutě ve výši smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou i započatou hodinu prodlení.
Dispečerské řízení HS obsahuje také stanovení priorit, tj. posouzení závažnosti nahlášené poruchy.

Děkujeme za zvážení výše uvedených návrhů.“

Odpovědi (uvedeny kurzívou):

Čl. I. odst. 1:

Navrhujeme vyjmout z prací v předmětu smlouvy: čerpání venkovní kanalizace, čerpání septiků a likvidace odpadů. Čerpání venkovní kanalizace považujeme za činnost v rozsahu BVaK, a.s.

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Dále navrhujeme vyjmout z předmětu smlouvy organizaci zajištění náhradního bydlení pro nájemce v důsledku havárií.

V případě, že se byt stane v důsledku havárie pro nájemníky neobyvatelným, je součástí plnění rovněž informování nájemníků o možnosti využít dočasnou bytovou náhradu zajištěnou Objednatelem a předání kontaktu na vrátného (telefonní číslo), který má nepřetržitou službu v sídle Objednatele a který pak již dál s nájemníky vyřeší poskytnutí náhradního bydlení a přístup do náhradního bytu. Poskytovatel nebude organizovat zajištění náhradního bydlení.

Čl. I. odst. 3:

Navrhujeme upravit tak, že objednatel je oprávněn upravit seznam bytových domů pouze po vzájemné písemné dohodě s poskytovatelem.

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného. Objednatel nemá v úmyslu bezdůvodně vyjmout větší množství bytových domů ze seznamu bytových domů, případně tento seznam rozšířit o neadekvátně velké množství bytových domů. Vzhledem ke skutečnosti, že Objednatel není vlastníkem bytových domů, ale bytové domy jsou mu svěřeny do správy, nemůže s jistotou garantovat další dispozice s těmito bytovými domy. V případě změny se ale vždy bude jednat jednotky, nikoli desítky bytových domů.

Čl. II. odst. 1:

Navrhujeme vyjmout z předmětu smlouvy drobné stavební práce související s odkrytím havárie (vybourání skrytých rozvodů).

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Čl. II. odst. 5:

Navrhujeme upravit dobu k nástupu na provádění předmětu plnění bez ohledu na čas poskytnutí plnění na 120 minut, neboť 90 minut (byť v čase od 19:00 do 05:00 v pracovní dny a ve svátky, soboty a neděle je pro nás nerealizovatelné vzhledem k současnému rozsahu pokrytí a kapacit havarijní služby.

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Čl. II. odst. 5:

navrhujeme vyjmout z předmětu smlouvy dořešení situace na místě a následné opravy a jejich zahájení nejpozději následující pracovní den od 10 hod. dopoledne.

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Čl. IV. odst. 4:

Navrhujeme vyjmout tuto poslední větu ustanovení: „V případě, že poskytovatel koupí materiál, který není v uvedených cenících, doloží Objednateli doklad o nákupu a vyúčtuje si cenu ve stejné výši, v jaké materiál nakoupil.“

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Čl. V. odst. 2:

Navrhujeme upravit způsob fakturace tak, že bude fakturován vždy zásah/výjezd zvlášť a že součástí faktury nebudou revizní zprávy a zpráva statika, neboť tyto služby neposkytujeme ani prostřednictvím subdodavatele.

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Čl. II. odst. 7:

Navrhujeme vyjmout požadavek možnosti zanechat správu o vzniklé havárii na záznamníku. V těchto případech je nezbytná oboustranná komunikace a ověření si oprávněnosti požadavku zásahu.

Došlo k úpravě obchodních podmínek ve smyslu výše uvedeného.

Čl. II. odst. 14:

Navrhujeme vyjmout požadavek na pořízení záznamu o zásahu vč. fotodokumentace z příjezdu k havárii i z průběhu řešení.

Pořízením záznamu o zásahu je myšleno vytvoření písemného formuláře vč. fotodokumentace, ze kterého bude patrné, kdy zasahující pracovníci přijeli na místo havárie, popis skutečného stavu a popis provedených prací. Podoba formuláře není přesně stanovena, lze použít interní formulář Poskytovatele. Objednatel chce mít přehled z důvodu kontroly při fakturaci a dále pro plánování navazujících oprav.

Čl. VII. odst. 1:

Navrhujeme vypustit ustanovení o smluvní pokutě ve výši smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každou i započatou hodinu prodlení.

Dispečerské řízení HS obsahuje také stanovení priorit, tj. posouzení závažnosti nahlášené poruchy.

Došlo k úpravě obchodních podmínek, smluvní pokuta byla snížena na 350 Kč za každou i započatou hodinu.

S pozdravem

Ing. Iveta Němcová