

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. II

Název veřejné zakázky:	Oprava objektu Nádražní 4, Brno
Evidenční číslo ve VVZ:	Z2020-018926
Druh veřejné zakázky:	Stavební práce
Režim veřejné zakázky:	Podlimitní veřejná zakázka
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Název zadavatele:	Statutární město Brno, městská část Brno-střed
Sídlo zadavatele:	Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
IČO / DIČ zadavatele:	44992785 / CZ44992785
Právní forma zadavatele:	801 - Obec nebo městská část hlavního města Prahy
Zastoupení:	Ing. arch. Vojtěch Mencl, starosta
Adresa pro doručování:	ÚMČ Brno-střed, Dominikánská 264/2, 601 69 Brno

V souladu s § 98 a § 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“), sděluje zadavatel všem dodavatelům vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace takto:

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 1:

Dotaz:

Žádáme zadavatele o vyjasnění identifikačních údajů zadavatele (beneficienta), které mají být uvedeny v bankovní záruce (jistotě za nabídku):

dle ZD je zadavatelem Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánská 2, 601 69 Brno, IČ: 44992785

dle SOD je zadavatelem Statutární město Brno, městská část Brno-střed, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, IČ: 44992785

dle IČ v ARES je zadavatelem Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno - Brno-město, IČ: 44992785.

Odpověď na dotaz:

Identifikační údaje zadavatele jsou:

název: Statutární město Brno, městská část Brno-střed,

sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno,

IČO: 44992785,

jak je zcela jednoznačně, jasně a srozumitelně uvedeno v zadávací dokumentaci.

Adresa Dominikánská 264/2, 601 69 Brno je adresou pro doručování, nikoli adresou sídla, tj. nikoli identifikačním údajem zadavatele, jak je opět zcela jednoznačně, jasně a srozumitelně uvedeno v zadávací dokumentaci.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 2:

Dotaz:

Dle textu zadávací dokumentace (str. 18) je záruka za jakost technologií, včetně výtahu, kritériem hodnocení nabídek s tím, že minimální možná záruka je akceptována v trvání 24 měsíců, maximální možná zadavatelem akceptovaná záruka za jakost technologií je 60 měsíců. Dle článku 3 textové části ZD je součástí předmětu veřejné zakázky zajištění komplexního servisu výtahu dle servisní smlouvy (Příloha č. 6 ZD). Znamená to tedy, že v případě, že se dodavatel rozhodne nabídnout hodnotu nejvýše přípustnou v daném kritériu, že tato servisní smlouva se bude uzavírat na 60 měsíců? A kdo ponese náklady na tento servis? Kdo má být uveden jako poskytovatel servisních prací, poddodavatel výtahu? Zároveň žádáme o to, aby zadavatel ze vzoru servisní smlouvy vypustil maximální sazby pod čarou, bod 1 za pravidelné činnosti 600,- Kč bez DPH a za 1 odpracovanou hodinu servisního technika 300 Kč bez DPH.

Odpověď na dotaz:

Servisní smlouva bude uzavřena na dobu odpovídající dodavatelem nabídnuté délce záruční doby za jakost technologií, tj. pokud dodavatel nabídne záruku za jakost technologií v délce 60 měsíců, bude servisní smlouva uzavřena na 60 měsíců. Účelem tohoto požadavku je zajištění servisu výtahů po dobu záruky vybraným dodavatelem, tj. dodavatelem výtahů, který bude zároveň držet záruku za dodané výtahy, a to proto, aby v průběhu záruční lhůty nedocházelo ke sporům ohledně příčin vad zjištěných v záruční době a s tím spojeným komplikacím.

Náklady na servis výtahů, tj. náklady na pravidelné servisní činnosti ve smyslu servisní smlouvy, resp. náklady na drobné opravy na základě hodinové sazby ve smyslu servisní smlouvy, po dobu trvání servisní smlouvy ponese podle servisní smlouvy a bude v souladu se servisní smlouvou hradit objednatel servisu, tj. zadavatel.

Obě smlouvy na plnění předmětu veřejné zakázky budou uzavřeny mezi zadavatelem jako objednatelem a vybraným dodavatelem jako zhotovitelem, resp. poskytovatelem.

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Jedná se o zcela běžné výše sazeb za servisní práce.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 3:

Dotaz:

Žádáme zadavatele, aby v části technických kvalifikačních předpokladů (bod 7.4.) přehodnotil požadavky na to, aby byly doloženy pouze rekonstrukce staveb občanské vybavenosti a umožnil (jak v rámci prokázání realizace stavebních prací, tak u členů týmu) použít pro prokázání kvalifikace i novostaveb občanské vybavenosti.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil požadavky na technickou kvalifikaci zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Předmětem plnění veřejné zakázky je rekonstrukce objektu určeného zčásti k bydlení a zčásti pro obchod a služby, přičemž se jedná o rekonstrukci objektu, který je veden jako nemovitá kulturní památka a nachází se v Městské památkové rezervaci.

Součástí rekonstrukce a oprav je mimo jiné výměna páteřních rozvodů objektu (ZTI, VZT, EL, SLP, UT, MaR atd.). V rámci výměny páteřních rozvodů dojde rovněž k vybourání stávajících koupelen a toalet v bytech.

S ohledem na výše uvedené je požadavek na nejvýznamnější stavební práce spočívající ve stavebních pracích obdobného charakteru, tj. v rekonstrukcích staveb občanské vybavenosti (podle definice uvedené v § 6 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů /vyjma staveb, které nemají obdobnou povahu – staveb pro ochranu obyvatelstva, staveb pro sport, staveb pro veřejnou dopravu/), nebo v jiných stavebních pracích obdobného charakteru (např. v rekonstrukcích administrativních budov, v rekonstrukcích budov určených k bydlení apod.) zcela přiměřený, neboť stavební práce spočívající v rekonstrukci objektu obdobného charakteru jako je objekt, který je dotčen předmětem plnění veřejné zakázky, se svými specifiky liší od stavebních prací spočívajících v novostavbách bytových domů.

Zadavatel na požadavcích na technickou kvalifikaci stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 4:

Dotaz:

K bodu ZD odst. 12.1.) žádáme o vyjasnění – zda-li v seznamu poddodavatelů mohou být kromě těch, kteří prokazují kvalifikaci, uvedeni jen poddodavatelé, jejichž podíl přesáhne určitou mez, např. 5 %?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel v souladu s § 105 odst. 1 ZZVZ požaduje uvedení seznamu všech poddodavatelů, kteří se budou podílet na plnění veřejné zakázky, pokud jsou účastníkoví zadávacího řízení známi, jak je zcela jednoznačně, jasně a srozumitelně uvedeno v zadávací dokumentaci.

Zadavatel dále požaduje uvést, kterou část veřejné zakázky bude každý z poddodavatelů plnit.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 5:

Dotaz:

V bodu 12.3. zadavatel požaduje v nabídkách doložit čestné prohlášení o pojistných smlouvách. Vzhledem k tomu, že tato ustanovení stanoví, že zhotovitel je povinen mít toto pojištění uzavřeno po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy o dílo, žádáme o vyjasnění, zda-li se tím rozumí po dobu realizace díla do převzetí investorem? Zároveň v bodu 12.3.2. je uvedeno, že součástí nabídky musí být čestné prohlášení, že je účastník připraven před podpisem smlouvy o dílo předložit pojistnou smlouvu o pojištění stavebních a montážních rizik vztahujících se pouze k předmětu budovaného díla, a to v minimální výši podle smlouvy o dílo.

Žádáme zadavatele o vyjasnění, zda-li je možné toto pojištění zajistit tak, že stavba bude zahrnuta v souboru pojištění dle rámcové pojistné smlouvy s tím, že přihlášení k pojištění proběhne pojistným dotazníkem?

Odpověď na dotaz:

Zadavatel požaduje, aby měl zhotovitel příslušné zadavatelem požadované pojištění uzavřeno obecně po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy o dílo, tj. nejen „po dobu realizace díla do převzetí investorem“, avšak z povahy věci současně se zohledněním všech specifik příslušného druhu pojištění.

Pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám musí zhotovitel mít uzavřeno po celou dobu platnosti a účinnosti smlouvy o dílo, tj. například i v průběhu záruční doby (tj. nejen po dobu provádění díla), neboť i v průběhu záruční doby může zhotovitel způsobit zadavateli nebo jiným osobám škodu.

Naopak, pojištění stavebních a montážních rizik vztahující se pouze k předmětu budovaného díla souvisí z povahy tohoto druhu pojištění pouze s prováděním díla, nikoli však již například se záruční dobou.

Zadavatel požaduje, aby byl zhotovitel pojištěn v příslušném věcném a finančním rozsahu. Zadavatel nepožaduje ani neurčuje konkrétní smluvní rámec pojištění, způsob uzavření pojistné smlouvy, ani jiné aspekty sjednání a zajištění příslušného zadavatelem požadovaného pojištění. Zhotovitel je však povinen zadavateli prokazatelně doložit, že je v příslušném věcném a finančním rozsahu skutečně pojištěn.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 6:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, bod 3.3. je uvedeno, že zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s příslušnou dokumentací, rozhodnutím a vyjádřeními dotčených orgánů státní správy a samosprávy (zejména stavebním povolením č.j. ze dne).

Žádáme zadavatele o informaci ohledně stavebního povolení na stavbu, případně o jeho poskytnutí v rámci zadávací dokumentace..

Odpověď na dotaz:

Stavební povolení není nezbytně nutnou náležitostí projektové dokumentace, tedy ani zadávací dokumentace.

Zadavatel v současné době nedisponuje příslušným pravomocným stavebním povolením.

Zadavatel poskytne příslušné stavební povolení poté, co jej získá a příslušné stavební povolení nabyde právní moci.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 7:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, bod 5.8. je uvedeno, že při oceňování nutných dodatečných stavebních prací, dodávek a služeb – víceprací – pokud se jedná o stavební práce, dodávky nebo služby, které položkový rozpočet z nabídky zhotovitele neobsahuje, bude použita příslušná položka z aktuální cenové soustavy RTS, přičemž na jednotkovou cenu podle této cenové soustavy bude započtena sleva ve výši 15 %.

Žádáme o vypuštění požadavku na poskytnutí slevy 15 % oproti ceníku RTS. Tento ceník obsahuje aktuální ceny a není možné je ještě ponížovat o 15 %.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Ačkoliv ceny uvedené v cenových soustavách představují v místě a čase obvyklé ceny, nejedná se o jediné přípustné, či možné ceny (což by ostatně bylo v rozporu se samotným smyslem a účelem zadávacích řízení veřejných zakázek), přičemž je zcela běžné, že v rámci veřejných či jiných obchodních soutěží dodavatelé nabízejí jednotkové ceny nižší než jsou jednotkové ceny uvedené v cenových soustavách.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 8:

Dotaz:

Žádáme zadavatele, aby z ustanovení zadávací dokumentace a smlouvy o dílo vypustil požadavek na vedení stavebního deníku v elektronické podobě. Stavební deník by měl být veden v jedné podobě, a to v písemné dle příslušných právních předpisů. Není reálné a technicky možné, aby všechny osoby, zúčastněné na výstavbě, disponovaly vlastním uznávaným elektronickým podpisem.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil požadavky v zadávací dokumentaci a obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Zadavatel požaduje vedení stavebního deníku v elektronické podobě s ohledem na interní procesy a vedení dokumentace u zadavatele, přičemž dispozice s uznávaným elektronickým podpisem je v současné době zcela běžná okolnost a zároveň se jedná o lehce splnitelnou podmínku.

V této souvislosti zadavatel upozorňuje, že zápisy do stavebního deníku smí za stranu zhotovitele činit pouze oprávněné osoby zhotovitele, nikoli všechny osoby na straně zhotovitele zúčastněné na výstavbě.

Zadavatel na požadavcích v zadávací dokumentaci a obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 9:

Dotaz:

V bodu 7.4.4 textové části ZD zadavatel požaduje, aby součástí realizačního týmu byl rozpočtář/ka stavby a aby osoba, uvedená v nabídce a splňující dané kvalifikační požadavky, byla uvedena v článku 8.26 SoD. Žádáme zadavatele o vyjasnění pracovní náplně této osoby, co bude mít tento člen týmu konkrétně na starosti..

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil požadavky v zadávací dokumentaci a obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasné, srozumitelné a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřené povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Součástí plnění podle smlouvy o dílo je mimo jiné pravidelná měsíční fakturace podle skutečně poskytnutých prací, přičemž součástí podkladů k fakturaci je náležitě zpracovaný a oceněný soupis skutečně poskytnutých prací, a dále vymezení rozsahu požadovaných méněprací a víceprací včetně jejich ocenění v souladu se smlouvou o dílo, přičemž tyto činnosti je povinen zajišťovat zhotovitel, a k tomu je potřeba, aby disponoval odpovídajícím personálním zajištěním včetně příslušné odborné způsobilosti a zkušeností.

Zadavatel na požadavcích v zadávací dokumentaci a obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 10:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, bod 9.2. je uvedeno, že zhotovitel je k zahájení přejímacího řízení povinen předložit zejména 3 paré dokumentace skutečného provedení stavby či jejích částí autorizované zhotovitelem a autorským dozorem v listinné a v digitální formě (ve formátu .doc, .xls, .dxf, .dgn, .dwg).

Vzhledem k tomu, že součástí zveřejněné zadávací dokumentace jsou podklady pouze ve formátu pdf, žádáme zadavatele, aby do smlouvy zakotvil svou povinnost předat zhotoviteli projekt pro provádění stavby v adekvátním formátu, ve kterém požaduje výstup ve formě dokumentace skutečného provedení stavby.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel poskytne zhotoviteli nejpozději při uzavření smlouvy o dílo projektovou dokumentaci v adekvátním formátu, ve kterém požaduje výstup ve formě dokumentace skutečného provedení stavby.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 11:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, bod 10.6., žádáme zadavatele o úpravu druhé věty tak, že Po dobu provádění odstraňování vady neběží záruční doba dle této smlouvy.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Jedná se o zcela běžné ujednání obchodních a jiných smluvních podmínek v rámci veřejných zakázek.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 12:

Dotaz:

Žádáme zadavatele o snížení nepřiměřeně vysokých smluvních pokut, uvedených v článku 12, odst. 12.1. až 12.24. smlouvy o dílo.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Jedná se o zcela běžné výše smluvních pokut v rámci veřejných zakázek.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 13:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, článek 13, odst. 13.1. a 13.2., (u požadavku na poskytnutí bankovní záruky za řádné plnění předmětu veřejné zakázky a za řádné plnění povinností v záruční době), je v obou odstavcích v případě složení částky (jistoty) na účet objednatele v poslední větě uvedeno, že Zhotovitel v takovém případě nemá nárok na úhradu úroků z jistoty objednatelem.

Domníváme se, že v takovém případě zadavatel požaduje plnění bez právního důvodu a žádáme zadavatele (analog. Viz § 41 ZZVZ, odst. 6) o to, aby toto ustanovení upravil tak, že:

Zadavatel v takovém případě má nárok na úhradu úroků z jistoty objednatelem.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Analogie mezi jistotou upravenou v § 41 ZZVZ a požadavkem na bankovní záruky podle smlouvy o dílo, resp. možností nahradit bankovní záruky složením peněžních částek na účet zadavatele, není na místě.

Institut jistoty je upraven v ZZVZ, přičemž zadavatel tuto právní úpravu plně respektuje. Institut jistoty podle ZZVZ však slouží ke zcela jiným účelům a nemá s požadavky na zajišťovací instituty podle smlouvy o dílo nic společného.

Zadavatel je v této souvislosti oprávněn stanovit požadavky na zajišťovací instituty ve smlouvě o dílo, a to v souladu s obecnými právními předpisy. Ujednání ve smlouvě o dílo jsou zcela v souladu s těmito obecnými právními předpisy a zejména zásadou autonomie vůle smluvních stran.

Nad to, zadavatel požaduje primárně předložení bankovních záruk. Možnost nahradit bankovní záruky složením peněžních částek na účet zadavatele je ujednání ve prospěch dodavatelů, neboť jim umožňuje snížit náklady v podobě úroků, poplatků a dalších nákladů spojených se zřízením a udržováním bankovních záruk.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 14:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, článek 6, odst. 6.12. až 6.18. je zakotven institut zádržného – žádáme o vypuštění těchto ustanovení – vzhledem k požadavku na poskytnutí bankovních záruk (článek 13), a to buď bankovní zárukou, nebo na účet objednatele, žádáme zadavatele, aby odstranil tuto dle našeho názoru nadbytečnou duplicitu zajišťovacích institutů.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Institut zádržného podle smlouvy o dílo a požadavky na předložení bankovních záruk podle smlouvy o dílo se vzájemně doplňují.

Bankovní záruka za provedení díla bude zadavatelem vrácena po předání a převzetí díla. Nicméně, v rámci předání a převzetí díla mohou být zjištěny vady a nedodělky, které sice

nebudou bránit předání a převzetí díla, ale stále budou znamenat, že dílo nebylo zhotoveno zcela řádně.

Z tohoto důvodu zadavatel stanovil, že do předání a převzetí díla uhradí cenu díla do výše 95 % a zbývajících 5 %, tj. zádržné, uhradí buď ke dni předání a převzetí díla, bude-li dílo předáno zcela bez vad a nedodělků, nebo po odstranění posledního ze zjištěných vad či nedodělků (viz odst. 6.15. návrhu smlouvy o dílo).

Na tyto instituty následně navazuje bankovní záruka po dobu záruční doby kryjící nároky zadavatele z titulu porušení povinností plynoucích ze záruky na provedení díla.

Zadavatel je v této souvislosti oprávněn stanovit požadavky na zajišťovací instituty ve smlouvě o dílo, a to v souladu s obecnými právními předpisy. Ujednání ve smlouvě o dílo jsou zcela v souladu s těmito obecnými právními předpisy a zejména zásadou autonomie vůle smluvních stran.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

Vysvětlení, změna nebo doplnění č. 15:

Dotaz:

Ve smlouvě o dílo, článek 16.10. je uvedeno, že Objednatel může smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní lhůtou, která začíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla výpověď doručena zhotoviteli.

Vzhledem k charakteru předmětu díla (stavební práce) žádáme zadavatele o vypuštění tohoto ustanovení.

Odpověď na dotaz:

Zadavatel stanovil obchodní a jiné smluvní podmínky zcela jednoznačně, jasně, srozumitelně a v souladu se ZZVZ, tj. přiměřeně povaze, složitosti a rozsahu předmětu plnění veřejné zakázky.

Jedná se o zcela běžné ujednání obchodních a jiných smluvních podmínek v rámci veřejných zakázek.

Zadavatel na obchodních a jiných smluvních podmínkách stanovených v zadávací dokumentaci z výše uvedených důvodů trvá.

V Brně dne 31. 8. 2020

Za Statutární město Brno, městská část Brno-střed
PMA tender s.r.o., smluvní zástupce zadavatele
Mgr. Lukáš Pruška