



Zadávací řízení: „Revitalizace výrobního areálu společnosti Abydos Idea“

K výše uvedenému zadávacímu řízení obdržel zadavatel dne 29.3.2021 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 4.

Dotaz uchazeče č. 1

V zadávací projektové dokumentaci výkres „Abydos PaO_AS_16.3_Laminátové příčky“ je označena laminátová příčka č. 35. Z dalších výkresů projektové dokumentace, ale není patrné, kde se laminátová příčka s označením 35 nachází.

Dotaz:

Upřesní zadavatel, kde se tato laminátová příčka v objektu nachází a zda je předmětem nabídky?

Odpověď na dotaz č. 1

Tato příčka se ve stavebním řešení nenachází, nebude předmětem nabídky.

Dotaz uchazeče č. 2

Vnitřní dveře s označením 18L jsou dle výkresu „Abydos PaO_AS_02_Půdorys 1NP“ do místnosti 1.13 osazeny do příčky neznámého materiálu a tloušťky.

Dotaz:

Upřesní zadavatel materiál a šíři příčky do které jsou dveře osazeny?

Odpověď na dotaz č. 2

Příčka bude provedena z pórobetonových příčkových tl. 50 mm s oboustrannou omítkou

Dotaz uchazeče č. 3

Vnitřní dveře s označením 18L jsou dle výkresu „Abydos PaO_AS_03_Půdorys 2NP“ do místnosti 2.05 jsou „zdvojeny“ s dveřmi s označením 12P.

Dotaz:

Upřesní zadavatel, které označení dveří platí pro tento otvor?

Odpověď na dotaz č. 3

V uvedeném otvoru jsou navrženy z akustických důvodů zdvojené dveře (tl. zárubní 100 mm). Z požárního hlediska jsou vnitřní dveře místnosti č.2.03 bez požadavku na požární odolnost a dveře ze strany prostoru č. 2.05 s požadavkem na požární odolnost EI30 DP3 C2.

Dotaz uchazeče č. 4

V zadávacím položkovém rozpočtu objektu SO P (položka číslo 93), SO 10 (položka číslo 106), SO 20 (položka číslo 64) „odvodňovací plastový žlab“ je požadavek na výši zatížení D400. V projektové dokumentaci je uveden požadavek na zatížení E600 (situace).

Dotaz:

Upřesní zadavatel požadavek na třídu zatížení?



Odpověď na dotaz č. 4

U objektu SO P (položka číslo 93) – vnitřní „odvodňovací platový žlab“ zůstává požadované zatížení D400. U objektů SO 20 (položka číslo 64) je požadované zatížení E600 (dle situace C2).

Kontrolou výkazu výměr objektu SO 10 bylo zjištěno, že (položka číslo 106) „odvodňovací platový žlab“ byl současně kalkulován i v objektu SO20, tato položka bude z objektu SO10 vypuštěna. Upravený výkaz výměr je přílohou této odpovědi.

Dotaz uchazeče č. 5

V tendrovém položkovém rozpočtu objektu SO P u položky číslo 202 „záchytný systém střechy“ je uvedena měrná jednotka a množství 3 011 kpl. Naopak v objektu SO O u položky číslo 89 „záchytný systém střechy“ je uvedena měrná jednotka a množství 1 kpl.

Dotaz:

Upřesní a sjednotí zadavatel poptávané množství?

Odpověď na dotaz č. 5

Záchytný systém je sjednocen v opraveném VV na KPL.

Dotaz uchazeče č. 6

V tendrovém položkovém rozpočtu pro objekt 34 – Vzduchotechnika je u položky číslo 1 a 2 uveden požadovaný výkon do 15 000 m³/h. PD výkres „VZT jednotky bez specifikace“ je uveden požadovaný výkon 10 300 m³/h.

Dotaz:

Upřesní zadavatel požadavky na výkon VZT jednotek?

Odpověď na dotaz č. 6

Štítkové/výrobní výkonové hodnoty obou VZT jednotek jsou 15 000 m³/hod. každé (2ks).

Za provozu při tlakové ztrátě 250 Pa je uvažovaný výkon každé jednotky 10 300 m³/hod. - pracovní bod.

Uvažovaná charakteristika zařízení – viz příloha této odpovědi.

Dotaz uchazeče č. 7

V tendrovém položkovém rozpočtu pro objekt 0452 – Elektroinstalace – osvětlení jsou uvedeny k ocenění položky číslo 1 a 2 - rozvaděče. K těmto položkám jsme v zadávací projektové dokumentaci nenašli žádné podklady - výkresy.

Dotaz:

Doplň zadavatel podklady k těmto položkám?

Odpověď na dotaz č. 7

Jedná se o rozvaděče R_OSV a RP4_osv. Schémata v příloze této odpovědi.

Dotaz uchazeče č. 8

Dle tendrového položkového rozpočtu pro objekt 025 – Hrubé terénní úpravy je celkové odkopávané množství vykázáno ve výši 24 024 m³. Položky číslo 18, 19, a 20 (uložení sypaniny) jsou ovšem vykázány v celkové výši 48 332 m³. Ve výkazu výměr tedy vnímáme rozpor mezi množstvím výkopů a množstvím ukládání do násypů.



Dotaz:

Upřesní a vysvětlí zhotovitel tento nesoulad, popř. upraví výkaz výměr?

Odpověď na dotaz č. 8

Položka č. 20 podle detailnějšího rozpisu obsahuje veškerý výkopek ze všech stavebních objektů v areálu nad silnicí II/213. Tento výkopek bude průběžně volně ukládán na pozemcích jižně od silnice II/213, kde postupně dojde z menší části k jeho recyklaci a z větší části k jeho definitivnímu ukládání do hutněných násypů určených buď k terénním úpravám (položka č. 18), nebo k hutněným násypům určených pod výhledovou zástavbu a komunikace (položka č. 19).

Zemina dle položky č. 20 bude při prvotním ukládání zhruba tříděna dle kvality pro využití na recyklaci (drcení na šterky), pro kvalitní násypy hutněné aktivní zóny (položka č. 19) a zbytek pro hutněné násypy zbývajících ploch terénních a sadových úprav (položka č. 18).

Zemina pro hutněné násypy bude primárně ukládána v ploše jižně od silnice II/213 v blízkosti jejího rozhrnutí a hutnění po příslušných vrstvách.

Dotaz uchazeče č. 9

V Příloze č. 5 - Obchodní podmínky je v bodě 2.6. uvedeno:

„V případě, že některé práce a dodávky, které byly obsahem předané dokumentace, budou změněny (tzv. změny rozsahu díla), bude jejich cena stanovena dle doloženého položkového rozpočtu zhotovitele. V případě, kdy daná změna bude obsahovat položky v tomto položkovém rozpočtu neuvedené, sjednávají smluvní strany stanovení jejich ceny v maximální výši dle aktuálně platného ceníku stavebních prací CS ÚRS v daném roce snížené o 10 %, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Obdobná situace platí pro případ, kdy v průběhu realizace díla se zjistí skutečnosti, které nebyly v době podpisu smlouvy známy, a zhotovitel je nezavinil, ani nemohl předvídat, ale které mají dopad na cenu díla (tzv. vícepráce)“

Zadavatel tímto nutí uchazeče, aby na sebe vzal riziko realizace prací za jednotkové ceny, které nepokrývají jeho náklady a režie, a to v předem neuznaném množství a složení takto nedostatečně oceněných prací, čímž se mimo jiné zvyšují rizika výstavby u obou smluvních stran.

Dále platí, že vícepráce během realizace zakázky budou v principu vždy vyvolány zadavatelem jakožto objednatel stavebního díla, a to buďto z důvodu chyb v zadávací a projektové dokumentaci, za níž odpovídá zadavatel, nebo z jiných důvodů na straně zadavatele. Množství dodatečných prací (a tedy množství nedostatečně oceněných prací) je tak přímo úměrné nedostatečné připravenosti zakázky na straně zadavatele. V důsledku tak zhotovitel přímo úměrně ponese nepříznivé následky pochybení zadavatele.

Uchazeč má za to, že způsob nařízeného ocenění víceprací ve výši 90 % cen dle ceníku ÚRS odporuje obecné povinnosti jednat v právním styku poctivě (§6 Občanského zákoníku), zákazu zneužívání práva (§8 Občanského zákoníku) a zákazu ujednání porušujících dobré mravy (§1 odst. 2 Občanského zákoníku).

Dotaz:

Upraví zadavatel smluvní podmínky tak, aby ke shora uvedené nezákonnosti nedocházelo?

Odpověď na dotaz č. 9

Zadavatel v čl. 2.6 stanovuje pravidla pro ocenění případných víceprací díla, a to stanovením jejich maximální výše dle aktuálně platného ceníku CS ÚRS.

Na uvedené textaci smlouvy zadavatel trvá, způsob ocenění nastavení není v rozporu s uvedenými legislativními předpisy. Platila-li by hypotéza účastníka, každá nabídka pod ceníkovou cenou ÚRS by



měla být vnímána jako mimořádně nízká nabídková cena v rámci výběrového řízení, což neodráží faktickou situaci na trhu.

Dotaz uchazeče č. 10

Předpokládáme, že zádržné dle článku 5.2. smlouvy o dílo bude zhotoviteli vyplaceno po odstranění všech vad zjištěných při předání a převzetí díla, což ale ve smlouvě není výslovně uvedeno. Stejně tak smlouva v tomto článku výslovně nezakládá povinnost objednateli zádržné po splnění tam uvedených podmínek vyplatit. Věta čtvrtá v článku 5.2. smlouvy o dílo by tak dle našeho názoru měla být upravena následovně: „Zbývající část, tj. 10 % sjednané ceny, je objednatel oprávněn pozastavit a povinen uhradit zhotoviteli po dokončení všech prací a odstranění všech zjištěných vad díla uvedených v protokolu o předání a převzetí díla, a to bezodkladně po podpisu předávacího protokolu dle článku 8.6 této smlouvy.“

Dotaz:

Upraví zadavatel znění článku 5.2. smlouvy o dílo tak, jak je navrženo výše?

Odpověď na dotaz č. 10

Zadavatel trvá na výše uvedené textaci smlouvy.

Dotaz uchazeče č. 11

Podle článku 5.2. smlouvy o dílo bude objednatel z faktur zhotovitele zadržovat 10 % jako zádržné. Vedle toho je zhotovitel povinen, podle článku 12.1 písm. a) a 12.2. písm. a) a b) smlouvy o dílo, poskytnout objednateli bankovní záruku č. 1 za dodržení smluvních podmínek, kvality a termínů provedení díla, která bude vystavena na částku do výše 5 % z celkové ceny díla bez DPH a bude platná a účinná alespoň do podpisu protokolu o odstranění poslední vady nebo nedodělku nebránících řádnému užívání díla uvedených v zápise o předání a převzetí stavby. Podle našeho názoru není třeba, aby uvedené dva instrumenty (zádržné x bankovní záruka č. 1) stály ve smlouvě vedle sebe, když objednateli pro zajištění jeho nároků vůči zhotoviteli postačí jen jeden z nich. To vše s přihlédnutím k tomu, že nesplnění některých povinností zhotovitele (zajištěných právě zádržným či bankovní zárukou č. 1) je též sankcionováno smluvní pokutou. Dáváme tedy objednateli ke zvážení, zda smlouvu o dílo neupravit jedním z následujících způsobů:

A/ Ve smlouvě o dílo bude ponecháno oprávnění objednatele zadržovat platby ve výši 10 % z faktur jako zádržné, avšak povinnost zhotovitele předložit bankovní záruku č. 1 bude ze smlouvy odstraněna, nebo

B/ Objednatel nebude oprávněn ponechávat si z faktur zádržné ve výši 10 %, tj. bude proplácet faktury v plné výši, vedle toho však bude ve smlouvě ponechána povinnost zhotovitele předložit objednateli bankovní záruku č. 1, nebo

C/ Smluvní model zádržného ve výši 10 % z ceny díla bez DPH a bankovní záruky č. 1 bude zachován, avšak s tím rozdílem, že výše zádržného nebo hodnota bankovní záruky budou sníženy, a to alespoň z 10 % na 5 % (u zádržného) nebo z 5 % na 3 % (u bankovní záruky č. 1).

Dotaz:

Upraví zadavatel znění příslušných článků V. a XII. smlouvy o dílo některým z výše navržených způsobů?

Odpověď na dotaz č. 11

Zadavatel trvá na výše uvedené textaci smlouvy.

Dotaz uchazeče č. 12

Návrh smlouvy o dílo v článku 9.1. stanoví toliko jednu záruční dobu na celé dílo, a to v délce 60 měsíců plynoucí ode dne řádného předání a převzetí dokončeného díla. V obdobných smlouvách o dílo však standardně bývá záruka rozdělena, a to alespoň na stavební práce a na stroje, technologie, apod. Důvodem je, že na stroje a různá technologická či elektronická zařízení se vztahuje samostatná záruka zpravidla v délce 24 měsíců, daná jejich



výrobci a zhotovitel stavby tak nemůže poskytovat záruční dobu delší. Článek 9.1. smlouvy o dílo by tedy dle našeho názoru bylo vhodné upravit následovně: „Zhotovitel poskytuje záruku za jakost na celé dílo v délce 60 měsíců, která začíná plynout ode dne řádného předání a převzetí dokončeného díla, s výjimkou strojních dodávek, elektronických zařízení či speciálních dodávek nebo jejich částí, na které zhotovitel poskytuje záruku na dobu stanovenou záručním listem výrobce.“

Dotaz:

Upraví zadavatel znění článku 9.1. smlouvy o dílo tak, jak je navrženo výše?

Odpověď na dotaz č. 12

Zadavatel trvá na výše uvedené textaci smlouvy.

Dotaz uchazeče č. 13

Podle článku 12.3 smlouvy o dílo je zhotovitel povinen předat objednateli originál záruční listiny k bankovní záruce č. 1 před podpisem dané smlouvy, tj. v době, kdy smlouva o dílo není uzavřená a není dosud pro obě strany závazná. Obstarání bankovní záruky před podpisem smlouvy bývá mnohdy komplikované, neboť ne vždy jsou banky ochotny vydat záruční listinu ještě před doložením uzavřené smlouvy. Podle článku 3.1 smlouvy dojde k předání staveniště do 10 kalendářních dnů po podpisu smlouvy. Až do předání staveniště zhotoviteli není dle našeho názoru nutné, aby objednatel disponoval záruční listinou k bankovní záruce č. 1, neboť mu do této doby nehrozí prakticky žádná rizika. Lhůtu pro předání listiny k bankovní záruce č. 1 je tak dle našeho názoru vhodné synchronizovat se lhůtou pro předání staveniště. Dalším důvodem je skutečnost, že podle článku 12.12 smlouvy platí, že v případě neposkytnutí bankovních záruk ve sjednaných termínech objednateli vzniká nárok na smluvní pokutu ve výši 5 % z ceny díla. Tímto ujednáním je tedy sankcionováno nesplnění smluvní povinnosti, které však má být poněkud nelogicky splněno ještě před podpisem smlouvy. Objednateli tedy dáváme ke zvážení, zda článek 12.3 smlouvy o dílo neupravit následovně: „Zhotovitel je povinen předat originál záruční listiny k bankovní záruce č. 1 objednateli do 10 dnů od podpisu této smlouvy.“

Dotaz:

Upraví zadavatel znění článku 12.3 smlouvy o dílo tak, jak je navrženo výše?

Odpověď na dotaz č. 13

Zadavatel trvá na výše uvedené textaci smlouvy. Zmiňovaný čl. 12.12 řeší ostatní požadavky na bankovní záruku. Dle dostupných informací zadavatele není problém u jednotlivých bankovních institucí získat bankovní záruku před podpisem smlouvy, uvedený model je zvolen pro krytí případného rizika vybraného dodavatele, nedoložení bankovní záruky v termínech po podpisu smlouvy by bylo automaticky postiženo sankcí ve výši 5 % ceny díla.

Dotaz uchazeče č. 14

Podle článku 12.2 písm. b) smlouvy o dílo platí, že „bankovní záruka č. 1 bude platná a účinná po dobu provádění díla alespoň do dne podpisu protokolu o odstranění poslední vady nebo nedodělku nebránících řádnému užívání díla uvedených v zápise o předání a převzetí stavby“. Pojem „zápis o předání a převzetí stavby“ je pak ve vztahu k bankovním zárukám použit též v článcích 12.4 a 12.6 smlouvy a v článcích 12.7 a 12.8 je použit pojem „zápis o předání a převzetí díla“. Předpokládáme, že ve všech případech se má jednat o předávací protokol o předání a převzetí celého díla dle článku 8.6 smlouvy. Terminologie ve smlouvě by dle našeho názoru měla být jednotná a měl být používán pouze termín „protokol o předání a převzetí díla“. Podle článku 8.7 smlouvy navíc platí, že dílo může být předáváno po jednotlivých částech, že při předávání jednotlivých částí bude podepsán dílčí protokol a že dílo je dokončeno předáním a převzetím poslední části díla. Do článku 12 by tedy dle našeho názoru bylo též vhodné doplnit ujednání, že v případě dílčího předávání díla se protokolem o předání a převzetí díla rozumí protokol o předání a převzetí poslední části díla.



Dotaz:

Upraví zadavatel znění článků 12.2, 12.4, 12. 6., 12. 7 a 12. 8 tak, jak je navrženo výše?

Odpověď na dotaz č. 14

Zadavatel provedl úpravu přílohy č. 5 – Obchodní podmínky, ve čl. 12 byla srovnána terminologie Ua přidáno ust. 12.14 řešící problematiku případného postupného předávání díla. Součástí odpovědi na nová verze přílohy č. 5 – Obchodní podmínky.

K výše uvedenému zadávacímu řízení obdržel zadavatel dne 30.3.2021 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 a 6.

Dotaz č. 1

Dobrý den,

ve výkazu výměr v objektu "030 - SO P Výrobní hala P1" je položka č. 40 a 41. Tyto položky v součtu neodpovídají položce č. 39, ale možná se jedná jen o prořez. Kde tento postup ovšem nedává smysl je objekt "040 - SO O Výrobní hala O1". Položka č. 23 a 24 v součtu převyšuje položku č. 22, což nám nedává smysl.

Odpověď na dotaz č. 1

Hala P: Rozdíl mezi montáží a dodávkou je způsobený tím že v montáži je uvažováno i se spojovacím materiálem, uvedeného v položce č.42.

Na dodávku konstrukce je počítáno i s prořezem.

Hala O: Tady dodávka převyšuje montáž protože je tam také počítáno s prořezem, ve výkazu výměr nebyla dána do montáže spojovací materiál jako u prvního objektu.

Zadavatel provedl úpravu výše uvedeného do výkazu výměr, viz příloha odpovědi.

Dotaz č. 2

Vzhledem k současné situaci COVID a dále velikonočním svátkům, žádáme zadavatele o posun termínu odevzdání nabídky, neboť subdodavatelé v této době nestíhají zpracovávat nabídky, a tudíž uchazeči tohoto výběrového řízení nejsou schopni kvalifikovaně zpracovat celkovou cenovou nabídku.

Odpověď na dotaz č. 2

Zadavatel bude tímto vysvětlením zadávací dokumentace prodlužovat termín pro podání nabídek.

Zadavatel současně provedl drobné opravy přílohy č. 7 – Slepý položkový rozpočet v tomto bodu nad rámec vznesených dotazů: V rozpočtu u haly O – řádek 22 Montáž nosné ocelové kce = doplněna montáž spojovacího materiálu.

S ohledem na úpravy příloh č. 7 – Slepý položkový rozpočet a přílohy č. 5 – Obchodní podmínky, prodlužuje zadavatel lhůtu pro podání nabídek do 13.4.2021 do 14:00 hod.

Přílohy:

- Příloha dodatečné informace
- Příloha č. 5 – Obchodní podmínkyoprava 1
- Přílohy č. 7 – Slepý výkaz výměroprava 2



EVROPSKÁ UNIE
Evropský fond pro regionální rozvoj
OP Podnikání a inovace
pro konkurenceschopnost

V Praze dne 31.3.2021

.....

Ing. David Frolík, NAVIGA 4, s.r.o.