

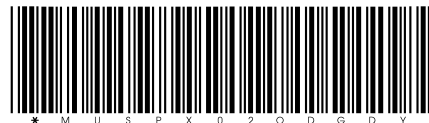
Pracoviště: Jesenická 31

Odbor: strategického rozvoje, územního plánování a investic

Oddělení: investic

Tel.: (+420) 583 388 111

Fax.: (+420) 583 213 587



Váš dopis čj.:

Ze dne: 00.00.0000 00:00:00

Naše čj.: MUSP 140872/2023

Naše sp. zn.: 129987/2023 RUI/EVZA

Vyřizuje: Ing. Eva Zatloukalová

Tel.: (+420) 583 388 357

E-mail: eva.zatloukalova@sumperk.cz

Datum: 2. 11. 2023

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1

Revitalizace bývalého areálu „Hedva“

Dotaz č. 1:

Zadávací dokumentace bod 4. a)

Žádáme o přezkoumání tohoto bodu, jelikož nastavené podmínky považujeme za nesplnitelné. Nemůžeme plně ovlivnit a kontrolovat vydání stanovisek úřady a nemůžeme tedy slibovat dodržení uvedeného termínu. Za smysluplné považujeme termín odevzdání projektové dokumentace pro stavební povolení v termínech: **6 měsíců na zhotovení projektové dokumentace** (smluvně ukotvený termín) a **2 měsíce na projednání** (předpokládaný termín). Na tyto termíny by měly být i navázané platební milníky ve smlouvě.

Odpověď:

Na akci je již vydáno územní rozhodnutí. Zadavatel ponechává původní termíny uvedené v Zadávací dokumentaci.

Dotaz č. 2:

Zadávací dokumentace bod 4. b)

Za realistické minimum termínu pro odevzdání projektové dokumentace pro realizaci stavby považujeme minimálně **6 měsíců**.

Odpověď:

Zadavatel ponechává původní termíny uvedené v Zadávací dokumentaci.

Dotaz č. 3:

Zadávací dokumentace bod 6.3. Technická kvalifikace b) 2.

Prosíme o upřesnění autorizace pro hlavního inženýra projektu. V textu výzvy je uvedeno „*autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby*“, může mít HIP autorizaci ČKA A0?

Odpověď:

Zadavatel požaduje, aby hlavní inženýr projektu bytového domu měl autorizaci - autorizovaný inženýr pro obor pozemní stavby. Zadavatel nepřipouští autorizaci - autorizovaný architekt.

Dotaz č. 4:

Zadávací dokumentace bod 14. Hodnotící kritéria – počet zkušeností

Prosíme o vysvětlení, jak přesně počítat prokazatelné zkušenosti hlavního inženýra projektu. Konkrétně: je dokumentace pro stavební povolení a dokumentace provedení stavby na jedné zakázce počítána jako jedna nebo dvě reference (zvláště DSP a zvláště DPS)? Ze zadání chápeme, že půjde o dva předměty plnění, vycházíme z formulace: „*Za obdobný předmět plnění budou považovány projektové práce pro vydání stavebního povolení nebo pro provedení stavby.*“

Odpověď:

Pokud bude zpracována dokumentace pro stavební povolení a na stejnou akci i dokumentace pro provedení stavby jedná se o **1** referenci.

Dotaz č. 5:

Zadávací dokumentace bod 14. Hodnotící kritéria – maximální počet zkušeností – tabulka

Chápeme správně, že maximální počet prokazatelných zkušeností je 5? Nebo jich může být více a budou se započítávat do hodnocení?

Odpověď:

Pouze 5 referencí bude započítáno do hodnocení.

Dotaz č. 6

PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU SMLOUVY O DÍLO

Obecně považujeme Smluvní sankce uvedené v bodě 9. návrhu smlouvy o dílo za nevyvážené ve vztahu Objednatel vs. Zhotovitel. Na straně Zhotovitele jsou sankce drastické, zatímco na straně Objednatel jsou symbolické. Konkrétní příklady uvádíme.

bod 9.1.

- a) Sankce ve výši 10% ceny díla za, byť jen jeden den zpoždění je zcela neadekvátní. Při ceně dané části díla např. 2.000.000 Kč je sankce při zpoždění o jeden den 200.000 Kč plus sankce 500 Kč za každý den.
- b) Lhůta z prodlení s plněním, která zakládá možnost odstoupit od smlouvy, v délce 10 dnů je zcela neadekvátní. Obvyklá lhůta bývá 40 – 60 dnů a méně jak 30 dnů jsme v naší praxi dosud nikdy neviděli.

Obdobně je to řešeno i v bodě 10.3 Smlouvy o dílo.

bod 9.2.

Sankce je opět značně neadekvátní a byla by smysluplná pouze ve chvíli, kdy bude navázaná na možnosti pojistné plnění, tedy např. ve znění: „*V případě, že dojde vlivem nesouladu mezi výkresovou částí projektové dokumentace a výkazem výměr nebo z titulu vady PD ke škodě či újmě vzniklé v souvislosti s výkonem činnosti autorizovaného architekta, uhradí Zhotovitel Objednateli vzniklou škodu či újmu.*“

Nicméně předpokládáme, že tento bod je zcela zbytečný, protože dnes je obvyklý přístup, kdy v rámci výběru dodavatele stavby jsou jasné nastaveny důležitosti jednotlivých částí

dokumentace, tak aby v případě rozporů bylo jasné, který dokument je důležitější a tudíž rozhodný. Vždy má výkaz výměr nejnižší váhu.

Příklad: Pro realizaci a tvorbu ceny dodavatele stavby má vyšší prioritu dokument s nižším pořadovým číslem.

1. Kniha standardů
2. Souhrnná technická zpráva
3. Textová část dokumentace
4. Výkresová část dokumentace
5. Výkaz výměr

Tímto přístupem se eliminují jak zbytečné vícepráce, tak běžné chyby z překlepů atd.

bod 9.3.

Obdobně neproporcionální sankce, která by měla být, stejně jako v předchozím případě navázaná na možnosti pojistného plnění.

bod 9.4. – výše sankce a lhůta pro odstranění vad

- a) Sankce ve výši 10% z celkové ceny díla při nedodržení lhůty odstranění vad do 10 dnů je naprosto neadekvátní. Při předpokládané ceně díla 11,5 mil. Kč bez DPH má pokuta výši 1,5 mil. Kč plus sankce 500 Kč za každý den.
- b) Lhůta odstranění vad do 10 dnů je velmi krátká. Odstranění i menších vad v tomto typu dokumentace, kde se předpokládá součinnost a spolupráce více subdodavatelů a jejich koordinace, je provedení opravy v tak krátkém čase, téměř nemožné.

Za akceptovatelné bychom považovali:

Pokud Zhotovitel, v případě zjištěných vad v PD a nesouladu mezi PD a výkazem výměrem, které zjistí Objednatel, tyto vady PD případně nesoulad PD a výkazu výměr, neodstraní do 10 dnů ode dne vyzvání Objednatel (pokud z objektivních příčin nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak), sjednávají smluvní strany ve prospěch Objednatele smluvní pokutu ve výši ~~10% celkové ceny Díla~~ a 500 Kč za každý den prodlení.

Odpověď:

Zadavatel ponechává původní Návrh smlouvy o dílo **bez úprav**.

Ing. Jan Hrubý
vedoucí odboru strategického rozvoje,
územního plánování a investic