

Zadavatel:

Městská část Praha 5

se sídlem: Nám. 14. října 1381/4, Praha 5, PSČ 150 22

IČO: 00063631

Veřejná zakázka

„Celková rekonstrukce činžovního domu Vítězná 531/13, Praha 5, udržovací práce BJ 3;4;8;13;15“

Systémové číslo VZ: P22V00000058

VYSVĚTLENÍ A DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4

dle § 98, 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“)

Městská část Praha 5, jakožto zadavatel shora uvedené veřejné zakázky, zastoupené v zadávacím řízení společností ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o., obdržela dne **13. 07. 2022, 22. 07. 2022 a 29. 07. 2022** žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace předmětné veřejné zakázky.

Na tyto žádosti poskytuje zadavatel následující odpovědi.

Žádost o vysvětlení ZD č. 3

Dotaz č. 3.1 (citace)

Byt.č.8 a č.15 – vchodové dveře jsou vždy jedny původní kazetové repasované či replika (D1/P) a druhé hladké nové bytové dveře (D1/L). V tabulce výplní jsou nové bytové vstupní dveře popsány jako bezpečnostní vč. bezpečnostního kování, není ale definována úroveň zabezpečení ... předpokládáme zabezpečení pouze v úrovni bezpečnostního kování, nikoli dveře s rozvorovým systémem.

Dotaz č. 3.2 (citace)

Zároveň není nikde blíže specifikováno zabezpečení vstupních bytových dveří požárně – ať už nové hladké, repasované či repliky kazetových. Mají mít v rámci rekonstrukce vstupní bytové či jiné dveře v objektu nějakou požární odolnost? – případně co mají splňovat...

Dotaz č. 3.3 (citace)

Byt č.8 – dveře D1/L a D1/P jsou uvedeny ve výkazu, ale v tabulce výplní jsou jen s poznámkou „Oprava dbeří není předmětem dokumentace...“.

Máme tedy tyto dveře vč. obložky a příslušenství oceňovat v rámci výběrového řízení?

Odpověď na dotazy č. 3.1, 3.2 a 3.3

Vzhledem k tomu, že všechny shora uvedené dotazy se týkají vchodových dveří do jednotlivých bytů dotčených předmětem plnění, rozhodl se zadavatel na tyto dotazy odpovědět prostřednictvím jedné ucelené (níže uvedené) odpovědi.

Zadavatel k dotazům uvádí, že všechny vstupní dveře do bytů jsou zahrnuty do oddílu **766 Konstrukce truhlářské** ve slepém výkazu výměr „*Celkové rekonstrukce činžovního domu Vítězná 531/13, Praha 5*“. Ve výkazech rekonstrukcí jednotlivých bytů, kde docházelo ke zdvojení rozpočtových položek zadavatel ve spolupráci s projektantem toto upravil tak, že zdvojené položky byly ze slepých výkazů výměr na opravy bytů č. 03, 04, 08, 13 a 15 odstraněny.

Na dotazované vstupní dveře tedy platí slepý výkaz výměr celkový v provedení dle projektové dokumentace.

S ohledem na již dříve řešené rekonstrukce historických staveb a výměny vstupních dveří v těchto stavbách platí i zde, že rozměry okenních a dveřních otvorů se nemění. Požárně otevřené plochy se v obvodových stěnách tak nezvětšují. Dodržením požadavků dle ČSN 73 0834 čl. 4 není nutné aplikovat dveře a okna s požární odolností.

Bezpečnost dveří bude řešena pouze v úrovni bezpečnostního kování, rozvorový systém nelze u těchto replik aplikovat.

Zadavatel dále uvádí, že dokumenty upřesňující náležitosti vstupních dveří jsou obsaženy v projektové dokumentaci pro celkovou rekonstrukci bytového domu Vítězná, a to pod označením D.1.1.B.24 PSV a D.1.1.25 DETAILY. Pro vyloučení všech pochybností zadavatel tyto dokumenty účastníkům poskytuje opakovaně jako přílohu tohoto vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 3.

Žádost o vysvětlení ZD č. 4

Dotaz č. 4.1 (citace)

Ze zadávací dokumentace není patrné, jak bude edikula se sochou Otakara II. chráněna před poškozením při stavebních pracích. Žádáme o upřesnění a doplnění příslušné položky do výkazu výměr, zároveň žádáme o potvrzení, že případné restaurátorské opravy sochy nejsou součástí předmětu díla.

Odpověď na dotaz č. 4.1

Zadavatel k dotazu uvádí, že v poznámce projektové dokumentace – výkresové části (např. výkres D.1.1.B.22) je uvedeno, že pro edikulu se sochou Otakara II. bude proveden restaurátorský průzkum a následně na základě tohoto bude zpracován další postup prací. Zadavatel pro vyloučení všech pochybností dodává, že restaurátorské práce nejsou součástí předmětu plnění díla dle této veřejné zakázky.

Dotaz č. 4.2 (citace)

V předaném výkazu výměr jsou uváděny položky v množství 1 soubor, které neodpovídají pravidlům rozpočtování. Jedná se o položky závěrečných a průběžných úklidů, tj. v části SO-01 Architektonicko stavební řešení **položky č. 71 a 72**, Oprava-Udržovací práce bytu č.4 **položky č. 22 a 23**, Oprava – Udržovací práce bytu č.8/8 **položky č. 27 a 28**, Oprava-Udržovací práce bytu č.13 **položky č. 42 a 43**, Oprava – Udržovací práce bytu č.15 **položky č. 27 a 28**. Žádáme zadavatele o upřesnění měrných jednotek, dle kterých je možné položky zodpovědně ocenit.

Odpověď na dotaz č. 4.2

Zadavatel k dotazu uvádí následující:

- V rámci celkového slepého výkazu výměr pro bytový dům Vítězná účastníkům přílohou tohoto vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 3 poskytuje upravený slepý výkaz výměr, který obsahuje výměry pro položky č. 71 a 72 pro možnost zodpovědného ocenění;
- V souvislosti k položkám průběžných a závěrečných úklidů týkajících se jednotlivých bytů pak zadavatel uvádí, že tyto položky byly ze slepých výkazů výměr pro jednotlivé byty odstraněny, a to zejména kvůli faktu, aby nedocházelo k jejich duplikování ve vztahu s celkovým slepým výkazem výměr pro bytový dům Vítězná. Vzhledem k tomu, že udržovací práce na jednotlivých bytech budou probíhat souběžně s rekonstrukcí bytového domu, ztrácejí tyto položky dle názoru zadavatele opodstatnění. Přílohou tohoto vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 3 tedy zadavatel účastníkům poskytuje upravené slepé výkazy výměr pro jednotlivé bytové jednotky.

Dotaz č. 4.3 (citace)

V předaném výkazu výměr jsou uváděny položky v množství 1 soubor, které neodpovídají pravidlům rozpočtování. Jedná se o položky-Zakrytí a ochrany podlah, stavebních konstrukcí a předmětů ve společných prostorách dotčených stavbou vč. pozdějšího odkrytí, tj. Oprava-Udržovací práce bytu č.4 **položka č. 24**, Oprava – Udržovací práce bytu č.8/8 **položka č. 31**, Oprava-Udržovací práce bytu č.13 **položka č. 45**, Oprava – Udržovací práce bytu č.15 **položka č. 30**. Žádáme zadavatele o bližší specifikaci položky a upřesnění měrných jednotek, dle kterých je možné položky zodpovědně ocenit.

Odpověď na dotaz č. 4.3

Zadavatel k dotazu uvádí, že uvedené položky „Zakrytí a ochrana podlah, stavebních konstrukcí a předmětů ve společných prostorách dotčených stavbou vč. pozdějšího odkrytí“ byly ze slepých výkazů výměr pro jednotlivé byty odstraněny, a to zejména kvůli faktu, že činnosti spočívající v zakrytí a ochraně podlah, stavebních konstrukcí a předmětů ve společných prostorách dotčených stavbou vč. pozdějšího odkrytí jsou obsaženy v celkovém slepém výkazu výměr týkajícím se rekonstrukce bytového domu Vítězná. Přílohou tohoto vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 3 tedy zadavatel účastníkům poskytuje upravené slepé výkazy výměr pro jednotlivé bytové jednotky.

Dotaz č. 4.4 (citace)

V předaném výkazu výměr v části SO-01 Architektonicko stavební řešení, **položka č. 73**– (Fasáda jižní - zajištění ochrany povrchu dvora na parc. 826, oprava koruny hladové zdi, příplatek na ztíženou montáž a demontáž lešení) neodpovídá pravidlům rozpočtování. Pro oceňování a sestavení soupisu prací a dodávek je povinností zadavatele co nejvíce využít položek ze známých ceníků (RTS, ÚRS, apod.), kdy v dané položce jsou specifikovány veškeré nároky na danou položku a výpočet použitý při stanovení množství položky. Tímto žádáme zadavatele o nápravu výkazu výměr a upřesnění měrných jednotek.

Odpověď na dotaz č. 4.4

Zadavatel k dotazu uvádí, že Povrch sousedního dvoru, na kterém má být postaveno lešení na opravu jižní fasády, byl v nedávné době opraven Sdružením vlastníků jednotek (dále jen „SVJ“). V době zpracování výkazu výměr byla platná záruka na stavební práce. Od SVJ bylo požadováno, aby před realizací opravy fasády byl na místě domluven způsob ochrany povrchu dvorku před zatížením lešení, a to mezi zástupcem SVJ a realizační firmou – dle typu použitého lešení.

R-polozky i individuální ceny jsou většinou při stavebních zakázkách použity v případě, kdy cenová soustava nemá k dispozici položky na veškeré technologie a práce.

Zadavatel ve spolupráci s projektantem do slepého výkazu výměr doplnil alespoň výměru zakrytí v m².

Dotaz č. 4.5 (citace)

V předaném výkazu výměr jsou uváděny položky v množství 1 soubor, které neodpovídají pravidlům rozpočtování. V části SO-01 Architektonicko stavební řešení se jedná o položky **č. 41**- Stavební práce spojené s osazením rámu R2 (výplně otvorů, omítky), **č.42** (Stavební práce spojené s opravou převislých částí krovu nad pavlačí 4.NP dle specifikace PD výkres D.1.1.B.17 a statiky S4), **č.43**- Stavební práce spojené s úpravou ostění a nadpraží měněných výplní otvorů dle specifikace PD. Žádáme zadavatele o bližší specifikaci položky a upřesnění měrných jednotek včetně výpočtů, dle kterých je možné položky zodpovědně ocenit

Odpověď na dotaz č. 4.5

Zadavatel k dotazu uvádí, že v rámci upraveného slepého výkazu výměr došlo k upřesnění měrných jednotek dle dotazu účastníka - takto upravený slepý výkaz výměr zadavatele přikládá součástí tohoto vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 3

Dotaz č. 4.6 (citace)

V předaném výkazu výměr je v části SO-01 Architektonicko stavební řešení - Konstrukce zámečnické položka č. 202- „Dodávka a montáž ocelové konstrukce dle PD statika Dodávka a montáž ocelové konstrukce dle PD statika“ s celkovou výměrou 1,792 t. V této položce mají být zahrnuty veškeré náklady na demontáže, výrobu, dodávky, montáže, ale i provedení oprav a doplnění stávajících ocelových konstrukcí různého typu, umístění v rámci stavby i různých pracností jednotlivých operací pro každý samostatný případ. Navíc PD statiky uvažuje u opravy konstrukce pavlačí s předpoklady rozsahu úprav jednotlivých ocelových prvků podmíněnými ověřením jejich skutečného stavu. Z výše uvedených důvodů není možno zahrnout veškeré statické úpravy ocelových konstrukcí do jedné souhrnné položky s univerzální jednotkovou cenou, ale předmětné práce, dodávky a opravy by měly být vykázány pro každou činnost samostatně, podle rozpočtářských pravidel, v členění na materiál a montáže, případně opravy. Žádáme zadavatele o úpravu zadávacího soupisu prací ve smyslu výše uvedeného tak, aby bylo možné předmětné práce v požadovaném rozsahu zodpovědně ocenit.

Odpověď na dotaz č. 4.6

Zadavatel k dotazu uvádí, že položka 202 vychází z charakteru a závěrů projektu statiky.

Žádost o vysvětlení ZD č. 5

Dotaz č. 5.1 (citace)

V předaném výkazu výměr v části SO-02 - Rekonstrukce domovních páteřních rozvodů plynu, silno a slaboproudu, je v kapitole D 742.3 – STA uvedena položka:

147	K	742420061R	Montáž a dodávka rozvaděč s požární odolností 30 minut, 626x754x195	kus	14,000		0,00	vlastní
-----	---	------------	---	-----	--------	--	------	---------

Počet kusů uvedených v položce (14 ks) neodpovídá projektové dokumentaci, v níž je zakreslen a vyspecifikován 1 ks předmětného rozvaděče STA. Žádáme zadavatele o prověření souladu uvedených zadávacích podkladů, koordinaci PD se soupisem prací a případnou úpravu zadávacího výkazu výměr.

Odpověď na dotaz č. 5.1

Zadavatel k dotazu uvádí, že v rámci upraveného slepého výkazu výměr došlo k opravě uvedené chyby a údaj ve slepém výkazu výměr je nyní v souladu s projektovou dokumentací - takto upravený slepý výkaz výměr zadavatele příkládá součástí tohoto vysvětlení a doplnění zadávací dokumentace č. 3

Přílohy:

1. Příloha č. 8 ZD_Opravená
2. Přílohy VZD č. 3

S ohledem na povahu dotazů a odpovědí zadavatele, a vzhledem k tomu, že zadavatel neuveřejnil vysvětlení zadávací dokumentace v zákonem stanovené lhůtě, zadavatel přistupuje k prodloužení lhůty pro podání nabídek, a to do 23. 08. 2022 do 10:00 hod.

V Praze dne 01. 08. 2022

ROWAN LEGAL, advokátní kancelář s.r.o.