

V Praze dne 09.08.2022

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2

Jako osoba pověřená výkonem zadavatelských činností Vám níže sděluji vysvětlení k zadávací dokumentaci ve věci níže uvedené veřejné zakázky:

Název zadavatele:	Městská část Praha 5
Sídlo zadavatele:	náměstí 14. října 4, 150 00 Praha 5
Název veřejné zakázky:	Správa vybraných objektů MČ Praha 5
Druh zadávacího řízení:	Otevřené řízení podle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Otázka č. 1
Znění dotazu
V zadávací dokumentaci v bodu 3.4 je uveden objem zakázky 7 280 000 Kč bez DPH včetně vyhrazené změny. Zadavatel říká, že smlouva bude na dobu neurčitou. Na jaké časové období se tedy počítá s výše uvedenou částkou a v této ceně je případně započítáno i případné převzetí nových objektů?
Znění odpovědi
Předpokládaná hodnota je stanovena na období 4 roky a jsou v ní zahrnuty všechny vyhrazené změny, tedy i převzetí nových objektů.

Otázka č. 2
Znění dotazu
V zadávací dokumentaci je v rámci bodu 5.3.1 uveden požadavek na prokázání technické kvalifikace formou reference o specifikaci „Služby, jejímž předmětem bylo provádění komplexní správy budov s minimální výměrou 4.000 m ² , v minimálním finančním objemu poskytované služby 500 000 Kč bez DPH za 12 po sobě jdoucích kalendářních měsíců, přičemž tato služba byla poskytována pro subjekt veřejné správy “.
Jaký vliv na bezproblémový provoz objektu má reference pro subjekt veřejné správy? Máme za to, že vlastnictví nemovitosti nehraje žádnou roli při bezproblémové správě nemovitosti a je v tomto případě irelevantní. Dle našeho názoru může být tento požadavek ze strany zadavatele dokonce diskriminační.
Znění odpovědi
Zadavatel k tomu uvádí, že se jedná o hospodaření s veřejnými prostředky, při řešení oprav a údržby je třeba se řídit zákonem o zadávání veřejných zakázek (správce by měl disponovat administrativním a kvalifikovaným „zázemím“), správa ve veřejném sektoru je specifická svými požadavky na používaný software, zpracování účetnictví, komunikaci s dotčenými odbory ÚMČ, požadovanou komunikaci s občany při vyřizování případných stížností či při poskytování služeb (recepce), proto zadavatel požaduje výše uvedené zkušenosti.

Znění dotazu
V rámci zadávací dokumentace není uveden termín prohlídky objektu. Je možnost tuto prohlídku objektů uskutečnit?
Znění odpovědi
Zadavatel se rozhodl prohlídku místa plnění realizovat, a to dne 16. 08. 2022 – sraz účastníků v 09:00 před hlavním vchodem do objektu Portheimka, Štefánikova 12 (hlavní vchod je situován z parku Portheimka)

Otázka č. 4
Znění dotazu
V rámci smlouvy jsou v bodě 7 c a d uvedeny činnosti úklidu a péče o zeleň. Tyto služby mají být zahrnuty do ceny za objekt v případě že ano, jaký je přesný rozsah služby, tj. o kolik m2 se jedná, o jaké rostliny atd?
Znění odpovědi
Tyto služby nemají být zahrnuty do ceny za správu – správce tyto služby zajistí na náklady MČ Praha 5 (obdobně jako opravy a údržbu).

Otázka č. 5
Znění dotazu
Ve smlouvě v bodu 6 b) je uvedeno, že dodavatel má zajišťovat i provoz nemovitostí po technické stránce včetně provozu kotelny. v ZD ani smlouvě není přesně řečeno jakým modelem má být toto řešeno. Jedná se o přítomnost techniků na jednotlivých objektech, a to i částečnou a pokud ano pak jaký je rozsah této služby, tj. jaký je přítomnost technika na jednotlivých objektech nebo jakou formou je tato služby vykonávána?
Znění odpovědi
Přítomnost techniků správce na objektech není požadována v předem určeném rozsahu, zadavatel bude jejich přítomnost vyžadovat dle potřeby. Provoz kotelny není zahrnut do ceny za správu – správce tuto službu zajistí na náklady MČ Praha 5 (obdobně jako opravy a údržbu).

Otázka č. 6
Znění dotazu
Ve smlouvě v bodě 6 h) jsou uvedeny i služby PO/BOZP. Je požadováno nacenění těchto služeb v rámci cen za jednotlivé objekty? Pokud ano pak žádáme o upřesnění této služby.
Znění odpovědi
Správce má na své náklady zajišťovat administrativu spojenou s plněním povinností v této oblasti dle platných právních předpisů (např. evidenci a archivaci dokladů). Smlouva je nastavena tak, že správce zajistí samotné odborné kontroly, a odstraňování závad, a to na náklady MČ Praha 5 (obdobně jako opravy a údržbu), a to bez ohledu na to, zda je provede sám nebo prostřednictvím externího dodavatele.

Otázka č. 7
Znění dotazu
Ve smlouvě v bodě 6 J) je požadavek na zajišťování provozních revizí. Jsou revize a servisní prohlídky součástí nabídkové ceny? Pokud ano, pak jaká je přesná technická specifikace jednotlivých technologických celků na jednotlivých objektech zadavatele?
Znění odpovědi
Správce má na své náklady zajišťovat administrativu spojenou s plněním povinností v této oblasti dle platných právních předpisů (např. evidenci a archivaci revizí a dokladů). Správce zajistí samotné revize, odborné prohlídky a odstraňování závad na náklady MČ Praha 5 (obdobně jako opravy a údržbu).

Vzhledem ke stanovení termínu prohlídky místa plnění zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek **do 31. 8. 2022** (čas zůstává neměnný).

Martina Gašpárová
Kruták & Partners, advokátní kancelář s.r.o.
tel. + 420 777 508 984