

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 2

Identifikace veřejné zakázky

Název: **Generální dodavatel stavby - rekonstrukce a modernizace VŠ kolejí Kounicova 50**

Druh veřejné zakázky: Stavební práce

Druh zadávacího řízení: Otevřené řízení

Adresa veřejné zakázky: <https://zakazky.muni.cz/vz00006767>

Identifikační údaje zadavatele

Název: **Masarykova univerzita**

Sídlo: Žerotínovo nám. 617/9, 601 77 Brno

IČ: 00216224

Zastoupen: Mgr. Martou Valešovou, MBA, kvestorkou

1. ŽÁDOST O VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadavatel obdržel dne 12. 7. 2023 následující dotazy v rámci žádosti dodavatele o vysvětlení zadávacích podmínek:

Dotaz č. 1:

K části ZTI:

- a) *Dovolujeme si zadavatele upozornit, že výkaz výměr v oddílech vnitřní kanalizace a vnitřní vodovod neobsahuje přesun demontovaných hmot. Žádáme o prověření a event. doplnění do výkazu výměr.*
- b) *Dovolujeme si požádat o podrobnou technickou specifikaci pol. č. 86 - Stavební výpomoc - 4850 m, uvedenou ve výkazu výměr. Co má být v této položce oceněno? O jakou se jedná stavební výpomoc? Jakého potrubí se tato výměra týká?*
- c) *Dovolujeme si požádat o podrobnou technickou specifikaci pol. č. 88 - Demontáže ostatní a ekologická likvidace - 156 soubor. Jakých zařízení se tyto demontáže týkají?*
- d) *Dovolujeme si požádat o podrobnou technickou specifikaci pol. č. 89 - Konstrukce pro uchycení volně vedených rozvodů-objímka, vrutšroub, kotva - 1 soubor. Upřesněte prosím např. uvedením hmotnosti položky.*

Odpověď zadavatele:

Ad a) Doplněno do výkazu výměr.

Ad b) Vysekání drážek a prostupů pro potrubí + hrubé zapravení

Ad c) Ostatní drobné demontáže mimo výše uvedených demontáží.

Ad d) Pro uchycení 4850 m rozvodů.

Dotaz č. 2:

K části ÚT:

- a) Dovolujeme si zadavatele požádat o podrobnou technickou specifikaci pol. č. 20 - Vyregulovat celou topnou soustavu, provést pasport všech otopných těles a VS v budově a vypočítat regulaci otopné soustavy - 160 kus, uvedenou ve výkazu výměr. Co je přesně myšleno "pasportem otopných těles a VS"? Dodavatel má "počítat regulaci otopné soustavy"? Toto by zřejmě mělo být součástí zadávací PD. Žádáme o vyjasnění. Výkaz výměr pod pol. č. 20 a 35 obsahuje vyregulování systému. Nejedná se o zdvojené položky? Žádáme o vyjasnění.
- b) Projekt neuvažuje s demontáží otopných těles pro jejich čištění a nátěr. Toto je z našeho pohledu problematické, zvláště strana otopného tělesa u zdi a následně vidíme i problematickou opravu zdiva za otopným tělesem. Žádáme o zvážení.
- c) Výkaz výměr pod pol. č. 21 obsahuje vypuštění vody z otopných těles, ale neobsahuje položku pro napuštění vody do otopných těles. Žádáme o prověření.
- d) Výkaz výměr neobsahuje položky pro přesun demontovaných hmot. Žádáme o prověření.
- e) Dovolujeme si zadavatele požádat o podrobnou technickou specifikaci pol. č. 34 - konstrukce pro uchycení rozvodů - 1 kus, např. uvedením hmotnosti položky.

Odpověď zadavatele:

Ad a) Položka obsahuje vyvážení otopné soustavy dle skutečně naměřených průtoků na jednotlivých stupačkách dle skutečných průtoků, a pol. č. 35 pak jejich zaregulování na tělesech.

Ad b) Není součástí předmětu plnění.

Ad c) Doplněno do výkazu výměr.

Ad d) Položka č. 34

Ad e) 3,7t

Dotaz č. 3:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ze smlouvy o dílo, která je součástí zadávací dokumentace, vypustil ustanovení článku I. Úvodní ustanovení a účel Smlouvy. V rámci bodu I.3. žádá po zhotoviteli, aby stvrdil, že přijímá Objednatele, tedy subjekt Masarykova univerzita jako slabší Smluvní stranu, jelikož tento znalostmi, odborností, schopností, ani zkušenostmi nezbytnými pro provedení Díla nedísonuje.

Tento bod předpokládáme, že byl do smlouvy zařazen omylem přenesením z jiného dokumentu. Masarykova univerzita je dle dostupných údajů na svém webu subjektem, který disponuje více než 6,5 tisíci zaměstnanci, z toho je 2530 odborných a technických pracovníků. S tímto personálním, materiálním a jiným zabezpečením se domníváme, že formulace o tom, že by objednatel měl být slabší stranou, se do smlouvy dostala nedopatřením.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel uvádí, že ustanovení článku I. odst. 3 Smlouvy o dílo pojednává o tom, že Masarykova univerzita je slabší smluvní stranou pouze ve vztahu k provedení Díla, nikoliv paušálně ve vztahu k jakékoliv její činnosti. Uvedená formulace je tedy z pohledu Zadavatele v pořádku a měnit se nebude.

Dotaz č. 4:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy zařadil ustanovení k inflační doložce. Dodavatelé jsou odborníci ve smyslu provádění stavebních prací, ale nevyznačují se jasnovidetskými schopnostmi. Aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti nepredikovatelný a zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky

bude navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů.

Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Odpověď zadavatele:

Vzhledem k relativně krátké délce realizace Díla je Zadavatel přesvědčen o tom, že inflační doložka v tomto případě ztrácí smysl a Zhotovitel by měl umět v takto krátkém horizontu eventuální rizika předvídat a řádně nacenit, a to i s ohledem na to, že se jedná o Dílo s velkou mírou manuální práce, jejíž cenu by Zhotovitel měl být schopen predikovat. Zadavatel má také za to, že se v současné době ceny materiálů uklidnily a není na místě očekávat v dohledné době žádné zásadní výkyvy.

Dotaz č. 5:

Dovolujeme si zadavatele požádat, aby článek VIII. 1) Záruka za jakost díla doplnil tak, že na stroje, přístroje a technologická zařízení, na něž výrobce vystavuje samostatný záruční list, poskytuje záruku v délce, uvedené v záručním listu, nejméně však 24 měsíců.

Odpověď zadavatele:

Záruční doba v délce 60 měsíců na celé Dílo není nic neobvyklého u Zadavatele ani u jiných Objednatelů. Technologická zařízení, která jsou součástí stavby, by měla být natolik kvalitní, aby po celou dobu záruční doby vydržela.

Dotaz č. 6:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ze smlouvy o dílo vypustil ustanovení článku VIII. 6), odst. 7.

Odpověď zadavatele:

Jedná se o běžné smluvní ustanovení.

Dotaz č. 7:

Dovolujeme si zadavatele požádat o snížení nepřiměřeně vysokých smluvních pokut, uvedených v článku X smlouvy o dílo.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel je přesvědčen, že doba realizace Díla je nastavena zcela dostatečně, ne-li nadstandardně, a nepředpokládá tedy, že by se Zhotovitel dostal do prodlení. Doba realizace Díla je nastavena také s ohledem na provozní potřeby Zadavatele, kdy zpoždění s předáním Díla představuje pro Zadavatele

značné komplikace s ubytováním studentů na další studijní semestr. Smluvní pokuta tedy není nastavena nepřiměřeně, ale odráží potřebu Zadavatele zrealizovat Dílo včas a bez průtahů.

Dotaz č. 8:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ze smlouvy o dílo, která je součástí zadávací dokumentace, vypustil ustanovení článku II. 5., dle něhož: Pokud jsou k řádnému a včasnému splnění výslovných ujednání Smlouvy, zejména Technických podmínek, jako nezbytný a samozřejmý předpoklad potřebné stavební práce, dodávky či služby ve Smlouvě výslovně neuvedené, přistupují k nim Smluvní strany tak, jako by ve Smlouvě výslovně uvedeny byly. Zhotovitel je tak povinen tyto stavební práce, dodávky či služby na své náklady obstarat či provést s tím, že jejich cena je v ceně Díla zahrnuta.

Domníváme se, že dané ustanovení přenáší na zhotovitele odpovědnost za správnost a úplnost zadávací dokumentace, kterou však nese objednatel a nemůže se jí zprostit. Žádáme o vypuštění.

Odpověď zadavatele:

Ustanovení článku II. odst. 5 Smlouvy o dílo cílí na skutečnost, aby Zhotovitel dobře nacenil všechny práce obsažené ve výkazu výměr a důkladně si prostudoval projektovou dokumentaci, tak aby byl bezpečně seznámen se všemi detaily realizace Díla. Zadavatel vychází ze zkušeností, kdy zhotovitelé neprostudují podklady realizace díla dostatečně a pak zbytečně dochází ke komplikacím a průtahům.

Dotaz č. 9:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby ze smlouvy o dílo, která je součástí zadávací dokumentace, vypustil druhou větu článku VIII. 1) a)

Odpověď zadavatele:

Jedná se o základní princip záruky za jakost, v rámci které lze uplatnit vady bez ohledu na to, zda je Dílo obsahovalo při předání nebo vznikly až během záruční doby.

Souhrnně k dotazům č. 3 až č. 9:

Zadavatel závěrem uvádí, že v rámci této veřejné zakázky předložil dodavatelům smlouvu standardizovanou, běžně používanou u všech stavebních zakázek, které byly Zadavatelem v posledních letech zrealizovány. Jde o smlouvu, se kterou má Zadavatel dobré zkušenosti a se kterou je minimalizováno riziko komplikací při realizaci Díla. Masarykova univerzita je férovým zadavatelem, který nastavené smluvní podmínky nezneužívá, ale snaží se o partnerský přístup vůči svým dodavatelům. Na druhou stranu je také zadavatelem, který usiluje o to, aby vysoutěžená Díla byla provedena kvalitně a včas.

2. ZMĚNA VE VÝKAZU VÝMĚR

Popis změny ve výkazu výměr v souvislosti dotazy č. 1 a č. 2:

SO-03 ZTI

pol. č. 86 – Původní znění položky „Stavební výpomoc“. Nové znění položky po opravě zní „Stavební výpomoc - vysekání drážek a prostupů pro potrubí + hrubé zapravení“. Jiné změny na položce nejsou.

pol. č. 88 – Původní znění položky „Demontáže ostatní a ekologická likvidace“. Nové znění položky po opravě zní „Demontáže ostatní a ekologická likvidace + přesun demontovaných prvků“. Jiné změny na položce nejsou.

SO-04 UT

pol. č. 21 - Původní znění položky „Vypuštění vody z otopných těles“. Nové znění položky po opravě zní „Vypuštění vody z otopných těles + napuštění vody“. Jiné změny na položce nejsou.

pol. č. 34 – Původně znění položky „Konstrukce pro uchycení rozvodů v množství 1 ks“. Nové znění položky po opravě zní „Konstrukce pro uchycení rozvodů v množství 3,7t“

Zadavatel přikládá k vysvětlení zadávací dokumentace doplněný výkaz výměr s označením „Rekonstrukce a modernizace VŠ kolejí Kounicova 50 zadání - úprava č.2“. Dodavatelé jsou povinni respektovat a do nabídky předložit tento doplněný výkaz výměr.

3. LHŮTA PRO PODÁVÁNÍ NABÍDEK

Zadavatel rozhodl vzhledem k povaze odpovědí na dotazy dodavatelů i doplnění výkazu výměr a vzhledem k délce doby, která zbývá do konce lhůty pro podání nabídek, že lhůta pro podání nabídek zůstává beze změny.