



**VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE
SADA Č. 16 ZE DNE 23. 4. 2019**

ZADAVATEL: Univerzita Karlova
Sídlem: Ovocný trh 560/5, 116 36 Praha 1
IČO: 002 16 208

ZÁSTUPCE ZADAVATELE: HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář
Sídlem: Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1
IČO: 264 54 807

VEŘEJNÁ ZAKÁZKA:

„UniMeC – II. etapa – zhotovitel stavby 2“, ev. č. VVZ: Z2019-005488

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů („ZZVZ“), poskytuje na žádost dodavatele následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Vysvětlení č. 1:

Dotaz:

PS.33a, PS.33b, PS.33c – není blíže specifikována požární a akustická odolnost, vzhledem k tomu, že se jedná o stěny výtahu. Prosíme o doplnění, popřípadě uvedení referenčního výrobku – výrobce.

Uchazeč nenalezl určitého výrobce, který by splňoval tyto podmínky.

Odpověď zadavatele:

Čelní stěny u výtahů V1-V4 jsou dle PBR bez požární odolnosti. Pouze zadní stěna PS.33d je s požární odolností, a to EI30. Jelikož výtahy nepřiléhají k žádným učebním prostorům ani kancelářím, není zde potřeba požadavku na akustiku. Nicméně stěny plní zároveň funkci zábradelní a je zde nutné dodržet u nich požadavky dle ČSN 74 33 05 – viz tabulka prosklených stěn X08. Referenční výrobky nebude zadavatel uvádět.

Vysvětlení č. 2:

Dotaz:

Opětovně žádáme o úpravu čl. 3.3 Smlouvy o dílo, ve kterém je uvedeno datum pro dokončení díla dne 30. 9. 2022. Takto je dán zadavatelem nejpozdější den pro předání hotového, zkolaudovaného díla. Tato žádost o vysvětlení zadávacích podmínek tak navazuje současně i na bod 2.3 písm. r), ve kterém se uvádí, že součástí plnění zhotovitele je i zajištění kolaudačního souhlasu. Účastník uvedeného zadávacího řízení požaduje po zadavateli, aby provedl úpravu citovaných ustanovení smlouvy o dílo, neboť takto stanovené datum pro dokončení díla včetně kolaudace je dle odborného odhadu s vysokou pravděpodobností nestihnutelný, a to



jednak s ohledem na povinnost zajistit v daném datu vydání kolaudačního souhlasu a za druhé, a to s velkým důrazem, včetně ročního zkušebního provozu, jak vyplývá z dokumentů VPTI a to vyjádření Statutárního města Plzně technického úřadu odboru rozvoje a plánování ze dne 23. 9. 2016 kde je uvedena podmínka " Účinnost nově instalovaných předčisticích zařízení je nutné prověřit ročním zkušebním provozem ...", který jsou součástí zadávacích podmínek, v předmětu díla se nachází "Odlučovač ropných látek tř. 1 pro 1,5l/s pro instal. uvnitř budovy, z PE (odluč. 190l, kal.jímka 150l) s koalesc. filtrem, přítok a odtok DN100 - vč. uzavř. šachty pro odběr vzorků, zděného soklu cca 0,5 m3, montáže, přípoj. přísluš. a pomoc. materiálu" a "Tangenciální odlučovač nečistot se zvýšenou separací - nerez, vč. montáže a pomoc. materiálu, DN50". Reálně tak po odečtení lhůty pro zkušební provoz a kolaudační řízení zbývá na samotnou realizaci stavby doba v maximální délce 18 až 20 měsíců, což je pro daný předmět o takto vysokém objemu tristně málo. Účastník navazuje na předchozí vysvětlení zadavatele z toho důvodu, že zadavateli sice ve svém vyjádření č. 14 ze dne 11. 4. 2019 sice jednu část mající požadavek na roční zkušební provoz výslovně ze smlouvy vyjmul, nicméně součástí dokumentace jsou nadále další objekty, u kterých je dle příslušného vyjádření výše uvedeného od relevantního orgánu i nadále zachována povinnost provedení ročního zkušebního provozu. Žádáme tedy o vyjasnění, zda součástí plnění je či není roční zkušební provoz. "Zájmem zadavatele je zcela jistě získat danou stavbu v provozu schopném stavu s kolaudací, což se rovněž musí odrazit ve stanovení přiměřené lhůty pro provedení díla. Účastník je přesvědčen, že lhůta uvedená v nyní platném návrhu smlouvy je nepřiměřená, nestihnutelná. Dále podotýkáme, že uvedený Souhlas Magistrátu města Plzně je ze dne 23. 9. 2016 s platností 2 roky. Žádáme o objasnění této skutečnosti, tedy zda má zadavatel k dispozici nový souhlas či jak se vypořádal s uvedenou platností dokumentu.

S uvedenou dobou plnění a pevným datem dokončení díla souvisí i kolaudace, jak již bylo uvedeno v předchozích žádostech o vysvětlení. Zadavatel reagoval v tom smyslu, že smlouva obsahuje ustanovení o vyšší moci a lze tak danou situaci případně řešit. Jelikož do definice vyšší moci zcela jistě nespadá neposkytnutí součinnosti objednatele či prodlení dotčených orgánů nebo průtahy ze strany třetích osob, žádáme zadavatele ve smyslu jeho předchozích objasnění, z důvodu jednoznačnosti, tyto důvody definoval do smlouvy, jako důvody vylučující odpovědnost zhotovitele za prodlení. Jedině tak bude předem postaveno na jisto, z jakých důvodů nebude zhotovitel povinen hradit pokuty za prodlení, které se jinak hradí bez ohledu na zavinění. Žádost navazuje na odpověď ze dne 11. 4. 2019 - odpověď na dotaz č. 1.

Odpověď zadavatele:

Pokud se jedná o výše uvedený dotaz, zadavatel odkazuje zejména na předchozí sadu vysvětlení č. 15, která byla vydána po obdržení dotazu tazatele:

„Zadavatel je toho názoru, že vysvětlení č. 1 podané v rámci sady 14 popisuje aktuální stav zcela jednoznačně. Po vyjmutí stavby odlučovače tuků z předmětu stavby UniMeC již ani jeho uvedení do zkušebního provozu není součástí předmětu plnění ani předpokladem kolaudace stavby UniMeC.

Zadavatel v této souvislosti neshledává ani žádný rozpor, resp. údajné nesplnění veřejnoprávní smlouvy. Pokud tazatel míří na to, že veřejnoprávní smlouva odkazuje také na zvláštní povolení upravující podmínky realizace odlučovače tuků, dle přesvědčení zadavatele nerealizování odlučovače tuků v aktuální fázi projektu (ale až v následně) nebrání provedení stavby v souladu s touto veřejnoprávní smlouvou. Ta nestanovuje povinnost, aby veškeré části projektu byly provedeny v jednom okamžiku, nýbrž předem upravuje poměry pro stavbu projektu. Ostatně, veřejnoprávní smlouva upravuje podmínky rovněž ve vztahu např. k stavbě sportovní haly SO.120, která není vůbec předmětem aktuální veřejné zakázky a která bude realizována až v období dalších let; stejně tak nebude aktuálně realizována stavba menzy a děkanátu, které jsou předmětem vyhrazené změny závazku.



Ze zkušeností zadavatele v obdobných případech (konkrétně ve vztahu k stavbě I. etapy UniMeC) je postupné zhotovování objektů zcela v souladu s povolením a kolaudace pouze části povolených objektů nevyvolává nutnost změny stavby před dokončením. Nicméně, pokud bude stavební úřad v tomto případě vyžadovat změnu stavby před dokončením, zadavatel poskytne zhotoviteli veškerou součinnost k vyřízení této změny.

Zadavatel tedy trvá na tom, že odlučovač tuků není předmětem díla a bude realizován až následně, přičemž zhotovitel zajistí kolaudaci samotné stavby UniMeC v rámci plnění smlouvy a kolaudace odlučovače tuků bude provedena v následující fázi.“

Zadavatel je toho názoru, že výše citovaná část sady vysvětlení č. 15 poskytuje úplnou a komplexní odpověď na dotaz tazatele.

Zadavatel nad rámec výše uvedeného dále doplňuje, že příslušná vyjádření dotčených orgánů byla pouze podkladem pro vydání stavebního povolení. Stavební povolení (resp. veřejnoprávní smlouva) inkorporovalo relevantní podmínky vyplývající z těchto vyjádření, přičemž toto stavební povolení (resp. veřejnoprávní smlouva) je nadále platné a účinné.

Z tohoto postupu vyplývá, že zkušební provoz je nastaven právě a jen pro odlučovač tuků, nikoli pro jiné části či zařízení areálu. Uvedené potvrzuje i to, že vyjádření ORP jak zařazením do kategorie, tak požadavkem na vodoprávní řízení a limitem pro extrahovatelné látky, jednoznačně cílí na odlučovač tuků.

Zadavatel v návaznosti na uvedené potvrzuje, že pokud by byl zkušební provoz vyžadován i pro další zařízení, dle jeho informací by stavební úřad měl vydat kolaudační rozhodnutí s podmínkami zkušebního provozu vybraných zařízení. Opačný (než tento objektivně předvídatelný) postup stavebního úřadu by zadavatel považoval za vyšší moc.

V této souvislosti zadavatel výslovně upozorňuje tazatele na skutečnost, že vysvětlení zadávací dokumentace jsou závazná pro následné plnění smlouvy, a pokud zadavatel výklad jakéhokoli ustanovení objasní prostřednictvím vysvětlení zadávací dokumentace, zadavatel se v průběhu plnění nemůže dovolávat jiného výkladu. S ohledem na výše uvedené zadavatel textaci smlouvy měnit nebude, neboť tento úkon je materiálně nadbytečný.

Vysvětlení č. 3:

Dotaz:

Účastník se nadále vrací k problematice přerušení prací a nesení nákladů s tím spojených – viz čl. 3.8 a odpověď zadavatele č. 10 ze dne 1. 4. 2019 a č. 12 ze dne 9. 4. 2019. Účastník je nadále přesvědčen, že s ohledem na několik neznámých faktorů, nelze přesně ocenit výši nákladů spojených s přerušením. Jak už bylo uvedeno, lze stanovit výši souvisejících nákladů pro určitou jednotku, jako např. 1 den přerušení a prací a následně by tak bylo možné dojít ke konečné ceně nákladů vynásobením celkového počtu dnů přerušení. Není nám znám relevantní důvod, proč zadavatel toto neakceptuje, všichni by měli shodné podmínky. Jelikož je doba přerušení neznámá, nelze ji ohodnotit. Zhotovitel jako profesionál může ohodnotit exaktně jen to, co lze vyčíst, nikoli náklady po neurčitou dobu. Dále je výše nákladů souvisejících s přerušením odvislá, a to velmi, od fáze výstavby. Účastník proto žádá zadavatele o sdělení, v jaké fázi stavby a v jakém časovém úseku bude stavba přerušena. Náklady s tímto spojené jsou rozdílné, zda se jedná o počáteční fázi stavby anebo o fázi konečnou a zda bude pozastavena na jeden den nebo 10 let. Toto konstrukce návrhu smlouvy zadavateli umožňuje. Jako příklad účastník uvádí hodnotu strážní služby na 1 den v počáteční fázi stavby 24 hod x 120 Kč - 2.880 Kč za jeden den a v konečné fázi 2 x 24 hod x 120 Kč - 5.760 Kč za jeden den a za 10 let 10.512.000 Kč a 21.024.000 Kč. Účastník



předpokládá, že zadavatel na základě výše uvedeného přistoupí na argumentaci, že bez času a fáze výstavby není možné odhadnout náklady spojené s přerušením díla.

Dále zadavatel požaduje rozpustit tyto náklady na přerušení stavby do položek. V případě rozpuštění nákladů např. do položek zemních prací zadavatel tyto položky proplatí zhotoviteli v plné výši, i když stavba nebude pozastavena, zaplatí práce na přerušení stavby, které nebyly provedeny, anebo proplatí dotčené položky částečně? V případě, že nebude stavba zadavatelem pozastavena, v jaké hodnotě a z jakých položek bude zadavatel tyto neprovedené práce odečítat anebo je odečítat nebude?

Odpověď zadavatele:

Zadavatel nerozumí opakovaným dotazům téhož tazatele mířících na přerušení prací. Prvně tazatel rozporoval objektivní možnost rozpuštění vybraných nákladů do souvisejících položek (a přípustnost neexistence samostatné položky pro takové náklady), následně poukazoval na nevhodnost takového řešení (nikoli však již na nepřípustnost), načež nyní zejména žádá o specifikaci času, kdy k přerušení prací dojde, a to v souvislosti s variabilitou nákladů závislých na míře prostavěnosti.

Byť zadavatel nezpochybňuje, že náklady na přerušení prací v závislosti na míře prostavěnosti se mohou lišit, zadavatel se neztotožňuje s názorem tazatele, že tyto náklady nelze předvídat, ani s tím, že by v zadávacích řízeních na zadání veřejných zakázek na stavební práce bylo snad obvyklé stanovit tyto náklady samostatně a navíc variabilně v závislosti na míře prostavěnosti. Naopak, obvyklé praxi odpovídají podmínky této veřejné zakázky.

Zadavatel v této souvislosti uvádí, že úvahy tazatele ohledně přerušování prací ze strany zadavatele jsou v této souvislosti zcela hypotetické, a jednoznačně rozporné s tím, co zadavatel již opakovaně deklaroval, mj. s jeho zájmem na co nejrychlejší realizaci zadávacího řízení a následně samotného díla, též s ohledem na to, že zadavatel tuto veřejnou zakázku zadává opakovaně po zrušení předchozího zadávacího řízení. Zadavatel nyní opětovně potvrzuje, že libovolným a opakovaným pokynem k přerušení prací by zadavatel poškozoval zejména sám sebe, a podstatně by ztížil nebo též znemožnil čerpání dotačních prostředků. Přerušení prací musí být zcela výjimečným prostředkem v rámci realizaci díla a zadavatel vyvine veškeré úsilí pro to, aby práce na stavbě nemusely být přerušeny vůbec.

Zadavatel rovněž potvrzuje, že příslušné položky oceněného výkazu výměr bude proplácet na základě jejich skutečného provedení, tj. cenu zemních prací zadavatel proplatí, pokud budou zemní práce provedeny, přičemž to, zda do těchto položek dodavatel zahrne rizikovou přírážku v souladu se svojí obchodní praxí, není předmětem zkoumání ze strany zadavatele. Zadavatel, jak již uvedl, nemá v úmyslu zasahovat do cenotvorby dodavatelů.

Vysvětlení č. 4:

Dotaz:

Účastník žádá o objasnění podmínky z Veřejnoprávní smlouvy ze dne 17. 8. 2017, a to MMP Technického úřadu Odboru rozvoje a plánování "3. Přepojení areálu LF UK do Roudeneckého sběrače po vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemku 12102/79 a dokončení rekonstrukce Roudenského sběrače a výstavbě RD Vinice. Poté možné požádat Blanket pro napojení nové přípojky".

Dále ve znění opravy tazatele:

Účastník žádá o objasnění podmínky z Veřejnoprávní smlouvy ze dne 17. 8. 2017 a to MMP Technického úřadu Odboru rozvoje a plánování "3. Přepojení areálu LF UK do Roudeneckého sběrače po vyřešení majetkoprávních vztahů k pozemku 12102/79 a dokončení rekonstrukce Roudenského sběrače a výstavbě RD Vinice. Poté možné



zažádat Blanket pro napojení nové přípojky". Objasní zadavatel výše uvedené, tedy zda jsou již vyřešeny majetkoprávní vztahy k pozemku 12102/79, zda je dokončena rekonstrukce Roudenského sběrače a postaven rodinný dům Vinice? Účastník se na tyto skutečnosti táže, neboť jak vyplývá z citované smlouvy, bez nich není možné nově budovaný areál přepojit.

Odpověď zadavatele:

Napojení kanalizace z areálu UniMeC je v současné době provedeno mimo Roudenský sběrač přes areál FN Plzeň. Dodatkem smlouvy je zajištěno odvádění odpadních vod tímto způsobem i pro druhou etapu výstavby – viz smlouva v dokladové části PD. Přepojení na Roudenský sběrač tak není nutnou podmínkou pro zprovoznění a kolaudaci 2. etapy výstavby kampusu UniMeC.

Vysvětlení č. 5:

Dotaz:

Předmětem Veřejnoprávní smlouvy je provedení stavby "Univerzitní medicínské centrum (UniMeC) - II etapa. Podmínky pro provedení stavby jsou "1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem, 2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu...". Uchazeč se dotazuje, zda zadavatel projednal, anebo projedná se stavebním úřadem a DOSS změnu stavby ve vztahu se změnou závazku uvedenou v článku 7.10 a upraveným návrhem SOD ze dne 11. 4. 2019. Dle názoru uchazeče se jedná o zásadní funkční část stavby (menza), bez které stavební úřad nepovolí zkušební provoz a kolaudaci stavby. Z citovaných podmínek lze učinit výklad, že stavba musí být provedena v celém svém rozsahu, tedy včetně menzy. Jelikož je stavba menzy nejistá, neboť je předmětem vyhrazené změny závazku, není účastníkovi zřejmé, zda bude možné stavbu bez předmětné menzy kolaudovat.

Odpověď zadavatele:

Zadavatel potvrzuje, že kolaudace stavby bez provedení části týkající se vyhrazené změny závazku je možná. Pokud by kolaudace možná nebyla, zadavatel by předmětné objekty nevyčleňoval do vyhrazené změny závazku, ale učinil by integrální a nedělitelnou součástí stavby a nyní zadávané veřejné zakázky.

S pozdravem


JUDr. Csaba Csorba, advokát

HAVEL & PARTNERS s.r.o.
advokátní kancelář
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1 – Nové Město
Tel.: +420 255 000 111
ICO: 26454807, DIČ: CZ26454807
(27)

HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář,

osoba zmocněná zastupovat zadavatele při výkonu zadavatelských činností

