

Město Sokolov

Městský úřad Sokolov

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE č. 4

k veřejné zakázce malého rozsahu na stavební práce s názvem

„Demolice objektů v areálu bývalého depa ČD“

zadávané mimo působnost zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zákon“).

Režim zadávacího řízení	Veřejná zakázka malého rozsahu
Druh veřejné zakázky	Stavební práce
Profil zadavatele	https://ezak.sokolov.cz/profile_display_2.html
Datum zahájení řízení	23.09.2024

1. IDENTIFIKACE ZADAVATELE

Název: město Sokolov
Sídlo: Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov
IČO: 00259586
DIČ: CZ00259586
Zástupce: **Mgr. Petr Kubis, starosta**

Kontaktní osoba zadavatele: Mgr. Jana Zdvořáková,
odbor rozvoje města Městského úřadu Sokolov
tel. +420 354 228 325
e-mail: jana.zdvorakova@mu-sokolov.cz

Na základě níže citované žádosti o vysvětlení zadávací dokumentace na zadání veřejné zakázky, učiněné dne 05.10.2024 prostřednictvím e-mailu, poskytuje zadavatel účastníkům následující vysvětlení zadávací dokumentace:

Žádost o vysvětlení

V zadávací dokumentaci veřejné zakázky je jen velmi stručně popsán předmět prací a výchozí stav lokality, dokumentace neodpovídá aktuálnímu stavu na lokalitě (rozpory zjištěny v rámci prohlídky organizované zadavatelem), v zadávací dokumentaci (Výzva a ZD – demolice depo) je jen stroze uvedeno že některé budovy se samovolně sesuly. Při prohlídce lokality bylo zjištěno, že sutiny jsou promíchané s komunálním odpadem (dřevo, plast, lepenka...) a nebezpečným odpadem (azbestové úlomky), suť je v rámci lokality i částečně přemístěna mimo plochy původních budov. S ohledem na to ZD veřejné zakázky a výkaz výměr neodpovídá realitě.

Dotaz č. 1

V ZD je konstatováno že „Po odstranění stavby bude prostor pouze srovnán, zhutněn a zatravněn.“, není specifikován rozsah, určena výšková úroveň, požadavek na úpravu terénu není přesně specifikován. Je rozpor mezi textovou částí ZD (B Souhrnná technická zpráva) která požaduje zatravnění a přílohou č. P5 VV96 (výkaz výměr) v kterém zatravnění není uvedeno.

Opraví zadavatel tento rozpor a doplní informace o požadované terénní úpravě (plochy, kubatury, provedení...)?

Dotaz č. 2

V zadávací dokumentaci nejsou uvedeny kubatury demolovaných konstrukcí, kubatury jednotlivých demoličních materiálů, kubatury nebezpečných složek staveb (azbestocementové krytiny, konstrukce komínu), nejsou jasně vymezeny objemy kontaminovaných stavebních konstrukcí RU, nejsou uvedeny kubatury odpadů, které bude nutné předat k odstranění na externí zařízení pro nakládání s odpady (kontaminované konstrukce, azbestocementové materiály, komunální odpad...) Veškeré položky v příložené příloze P5 VV96 jsou kumulativní a není z nich zřejmé jaké objemy materiálů a prací obsahují. S ohledem na to že skutečný stav objektů je odlišný od popisu v ZD a s ohledem na to že v ZD nejsou uvedeny kubatury materiálů, odpadů, prací atd, nelze tyto položky ocenit ani s dlouholetou praxí rozpočtáře stavebních a demoličních prací.

Doplní zadavatel kubaturu materiálů k demolicím, počty položek jednotlivých úkonů a prací do textové části tak aby bylo možné kumulativní položky řádně ocenit nebo upraví přílohu č P5 VV96 tak aby neobsahovala kumulativní položky a uvede položky pro jednotlivé úkony tak aby bylo zcela zřejmé co vše je předmětem prací, v jakých objemech a bylo možné položky řádně ocenit a to především s ohledem na to že jediným hodnotícím parametrem je cena?

Dotaz č.3

V zadávací dokumentaci je popsáno, že bude provedena demolice tak že nejprve budou vytrženy stavební materiály obsahující azbest, následně budovy rozebrány a materiál bude tříděn dle druhu a dalšího nakládání. Suť z demolice má být po předrcení využita k zásypu výkopů a urovnání terénu – to však je s ohledem na samovolné zhroucení objektů nebo již proběhlou neodbornou demolicí objektů a promíchání suti s odpady zcela nereálné. Vytržení nebezpečné složky odpadu (úlomků azbestocementu) ze suti je v tomto stavu zcela nereálné (strojně neřešitelné a ručně ekonomicky nesmyslné) a je nutné jasně stanovit jak se se suti (nebezpečným odpadem) má nakládat. To znamená, že výkaz výměr a zadávací dokumentace je zcela v rozporu s realitou na stavbě a je nutné aby ji zadavatel upravil tak, aby umožnila ocenění prací a podání nabídek uchazeči za stejných podmínek a to především s ohledem na to že jediným hodnotícím kritériem je cena. **Upraví zadavatel ZD?**

Dotaz č.4

Položky výkazu výměr jsou kumulativní za jeden objekt, zahrnující veškeré práce a činnosti bez jasného určení jejich rozsahu. **Upraví a doplní zadavatel ZD tak aby bylo možné řádně nacenit výkaz výměr a to především s ohledem na to že jediným hodnotícím kritériem je cena?**

Dotaz č.5

Veškeré položky výkazu výměr jsou kumulativní s jednotkou kpl. a s ohledem na to že fakturace prací je dle přílohy č. 3 ZD : „*Obě smluvní strany se vzájemně dohodly, že cena za provedení díla bude hrazena objednatelem průběžně (měsíčně), a to na základě dílčích faktur vystavených zhotovitelem, ve smyslu a za podmínek stanovených touto smlouvou, a předaných objednateli. Dílčí faktury budou vystavovány zhotovitelem do celkové výše 90 % ceny za provedení díla; po řádném předání díla bez vad a nedodělků bude vystavena konečná faktura na zbývající část ceny za provedení díla postupem podle odst. VII.10.*

VII.9 Podkladem a podmínkou pro vystavení řádné dílčí faktury bude písemný, odsouhlasený a objednatelem podepsaný zjišťovací protokol skutečně provedených prací a dodávek. Zjišťování provedených prací bude prováděno měsíčně. Ve zjišťovacích protokolech bude uváděna cena bez daně. Věcný rozsah dílčího zdanitelného plnění se pro účely této smlouvy vymezuje objemem prací provedených v daném kalendářním měsíci. Práce, které zhotovitel provedl bez zakázky, nebo o své újmě, odchylně od smlouvy, se do soupisu prací nesmějí zařazovat. Zhotovitel předloží zjišťovací protokoly do 3. pracovního dne následujícího měsíce a objednatel je potvrdí do 10 pracovních dnů od obdržení nebo je v této lhůtě vrátí nepotvrzené s příslušným vyjádřením. Formu zjišťovacího protokolu určí objednatel. Do 15 dní po řádném protokolárním předání a převzetí díla bez vad a nedodělků bude zhotovitelem vystavena a objednateli předána konečná faktura na zbývající část Ceny za provedení díla doposud neuhrazenou na základě dílčích faktur postupem podle odst. VII.10. Podmínkou pro vystavení dílčí faktury je rovněž dodržení Harmonogramu postupu prací a finančního harmonogramu.“

Uvede zadavatel, jakým způsobem bude prováděna měsíční fakturace za provedené práce když veškeré položky VV jsou kpl a některé například za celé stav. objekty a nelze je považovat za dokončené až do konečného dokončení a předání stavby neboť zahrnují veškeré činnosti, materiál, služby atd?

Dotaz č.6

Zadavatel v zadávací dokumentaci požaduje předání dokladů o odstranění odpadů vzniklých v rámci realizace prací, veškeré nakládání s odpady je zahrnuto do kpl. položek výkazu výměr a není v ZD popsáno. **Na kolik odpadu a jaké odpady má budoucí zhotovitel předat v rámci realizace doklady o odstranění odpadu?**

Dotaz č.7

Výkaz výměr P5 VV96 obsahuje 28 položek výhradně s měrnou jednotkou kpl. Z těchto 28 položek pouze 7 je uvedeno v souladu s rozpočtovými zásadami URS a to pouze v části vedlejších rozpočtových nákladů (VRN). Hlavních 21 položek nelze zařadit do cenové soustavy URS a uchazeč nemá s ohledem na nedostatečnou kvalitu a provedení ZD (projekt, výkaz výměr...) nástroje jak je ocenit a zadavatel jak vyhodnotit a porovnat (jak mu ukládá ZZVZ). **Upraví zadavatel ZD tak aby bylo uchazečům umožněno podat řádně oceněnou nabídku?**

Vysvětlení

Dobrý den,

to, že dokumentace neodpovídá aktuálnímu stavu, zadavatel v zadávací dokumentaci uvádí. Právě z tohoto důvodu byla stanovena povinnost prohlídky místa plnění tzn. povinnost účastníků se seznámit s aktuálním stavem areálu - realitou. Zadavatel dále k jednotlivým dotazům uvádí následující:

ad dotaz 1)

Úprava a srovnání pozemků včetně dosetí trávy je uvedeno v položkách č. 21 a 22 Přílohy č. 5 Výkaz výměr – rozpočet (opravená verze z 01.10.2024), která byla účastníkům poskytnuta na profilu zadavatele u příslušné veřejné zakázky.

ad dotaz 2)

Vzhledem k aktuálnímu stavu objektů není možné stanovit přesnou kubaturu materiálu. Tento fakt vyžaduje důkladné posouzení a odhad materiálových objemů na základě projektové dokumentace a prohlídky místa plnění. Zadavatel stanovil, jako podmínku pro podání nabídky, povinnost účastnit se jedné ze stanovených prohlídek místa plnění, aby se účastníci, kteří chtějí podat nabídku, osobně obeznámili s aktuálním stavem areálu. Zadavatel doporučuje odvodit objemy a materiály z projektové dokumentace. Projektová dokumentace obsahuje detailní údaje o konstrukčních prvcích, jejich rozměrech a použitých materiálech.

ad dotaz 3)

Zadavatel vyžaduje, aby s odpadem bylo nakládáno v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. (zákon o odpadech). Samotný postup je ponechán na zhotoviteli. Buď se zhotovitel rozhodne pro ruční třídění nebezpečného odpadu, nebo bude s kontaminovanou sutí nakládat jako s nebezpečným materiálem. Nezbytné je dodržovat veškeré platné zákony, směrnice a normy týkající se nakládání s odpady.

ad dotaz 4)

Odpověď viz „ad dotaz 2)“. Zadavatel nebude provádět úpravu výkazu výměr – rozpočet.

ad dotaz 5)

Je možné postupovat po jednotlivých objektech a fakturovat vždy za dokončený objekt.

ad dotaz 6)

Odpověď viz „ad dotaz 2)“.

ad dotaz 7)

Odpověď viz „ad dotaz 2)“. Zadavatel nebude provádět úpravy zadávací dokumentace.

Přílohy:

V Sokolově

Zadavatel:

MĚSTO SOKOLOV
Rokycanova 1929
356 01 Sokolov

Podpis:

Ing. Kateřina Klepáčková,
vedoucí odboru rozvoje města
Městského úřadu Sokolov