Zadavatel:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

a

ARENA BRNO, a.s.

se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 09133267

a

Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 60733098

a

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno

IČO: 46347534

Veřejná zakázka:

„Multifunkční sportovní a kulturní hala v Brně – správce stavby"

nadlimitní veřejná zakázka na služby zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle ust. § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *„ZZVZ"*)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle ust. § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 3. 1. 2022

Zadavatel z vlastního podnětu poskytuje vysvětlení k příloze č. 2 Zadávací dokumentace, Technické specifikaci, jak byla uveřejněna na profilu zadavatele: součástí uveřejněných technických podkladů je v rámci PDPS na výstavbu haly i oceněný soupis prací, dodávek a služeb s výkazem výměr – tento oceněný rozpočet je toliko informativní a slouží výhradně pro případnou orientaci dodavatele u technologicky složité stavby. Zadavatel dále uvádí, že součástí uveřejněného podkladu je také starší (neaktuální) verze oceněného soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, a to ve složce s názvem „rozpocet"; k této nechť dodavatelé nepřihlíží.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 5. 1. 2022

Zadavatel z vlastního podnětu poskytuje vysvětlení k příloze č. 2 Zadávací dokumentace, Technické specifikaci, jak byla uveřejněna na profilu zadavatele: Zadavatel pro vyloučení pochybností přistoupil k opětovnému uveřejnění kompletní aktuální PDPS vč. soupisu prací, dodávek a služeb s výkazem výměr na výstavbu haly na profilu zadavatele. V aktuální a jediné závazné verzi PDPS na výstavbu haly jsou jednotlivé komprimované (zazipované) složky uveřejněné na profilu zadavatele pojmenovány tak, že začínají písmenem „A". **Původně zpřístupněná PDPS na výstavbu haly se tímto stává neaktuální a dodavatelé ji nebudou při přípravě nabídky zohledňovat.**

PDPS na výstavbu okolních ploch (na profilu zadavatele jsou tyto soubory označené jako PDPS_okolni plochy.zip 001 až 002) zůstává beze změny a dodavatelé zohlední tuto uveřejněnou PDPS na výstavbu okolních ploch.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek o celou její původní délku, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: **14. 2. 2022** **Hodina:** **10:00**

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 31. 1. 2022

Žádost č. 1 ze dne 26. 1. 2022:

Dotaz 1:

Dobrý den.

Prosíme o objasnění nejasností v zadávací dokumentaci:

Ve Smlouvě o výkonu činnosti správce stavby je uvedeno:

Čl. II.3.c)

projektovou dokumentací pro provádění Stavby zpracovanou v rozsahu relevantních právních předpisů, a to zejména vyhlášky č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů, která byla zpracována společností PK OSSENDORF s.r.o. pro stavby s názvem „B. Multifunkční sportovní a kulturní pavilon 1. etapa, C. Vozovna Pisárky, etapa III. vratná tramvajová smyčka, související stavby komunikací, ploch a zařízení sloužících k obsluze budoucího multifunkčního sportovního a kulturního pavilonu, D. Lanová dráha Pisárky – Kampus", tj. stavba označená také jako 1. STAVBA – MODRÁ – Multifunkční sportovní a kulturní pavilon 1. ETAPA, z listopadu 2021 (dále jen „Projektová dokumentace 2");

„Projektová dokumentace 2" je ve smlouvě uvedena z důvodu informování Správce stavby o záměru nebo je vymezen rozsah stavby i touto dokumentací?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že rozsah Stavby je dán Projektovými dokumentacemi 1 a 2, tedy platí, že Stavba zahrnuje také realizaci okolních ploch a výkon činnosti Správce stavby, jenž je předmětem veřejné zakázky, se bude vztahovat rovněž ke stavebním objektům realizovaným dle Projektové dokumentace 2.

Dotaz č. 2:

Čl. II.4.c) Správce stavby se zavazuje pro Objednatele vykonávat činnost stanovenou v této smlouvě v souladu s/se:

koncesní smlouvou na provozování Díla 1 uzavřenou mezi příslušným Objednatelem a osobou, jež bude Dílo 1 po jeho dokončení a předání Objednateli provozovat (dále jen „koncesní

smlouva“ a „Provozovatel“); Provozovatelem může být i osoba pověřená Objednatelem k provozu díla nebo některého z jeho částí nevykonávající činnost na základě koncesní smlouvy;

Kde najdeme podmínky koncesní smlouvy, případně jak nás zavazuje, omezuje? Jsou požadavky koncesionáře zahrnuty v PD pro výběr GD? Jaký bude rozsah změn od koncesionáře? Je možné dostat k nahlédnutí tuto smlouvu?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že výběr budoucího provozovatele multifunkční sportovní a kulturní haly je předmětem probíhajícího koncesního řízení, v němž se o konečné podobě koncesní smlouvy stále jedná. Po uzavření bude koncesní smlouva zveřejněna v souladu s příslušným zákonem v registru smluv a bude možné do ní nahlédnout. Zadavatel uvádí, že práva provozovatele týkající se výstavby, které se mohou promítnout do činnosti správce stavby, jsou promítnuty do návrhu smlouvy o dílo pro výběr zhotovitele stavby a také do smlouvy o výkonu činnosti správce stavby.

<u>Dotaz č. 3:</u>

Čl. II.4.d) v souladu se všemi relevantními právními předpisy a normami

Je možné upřesnit pojmy relevantní norma a předpis?

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že jde o právní předpisy a technické normy, jež se k výkonu činnosti Správce stavby a na provádění stavby (tj. dle kterých má být stavba provedena) vztahují.

<u>Dotaz č. 4:</u>

Čl. III.4. Správce stavby je povinen provádět veškeré Služby na místě, na kterém bude Stavba prováděna (dále jen „Staveniště“), pod odborným vedením Vedoucího týmu správce stavby (dále jen „Vedoucí týmu“), který je povinen být na Staveništi denně přítomen, budou-li Zhotovitelem prováděny jakékoliv práce dle Smlouvy o dílo, případně kdykoliv na požádání Objednatele,……

Z tohoto článku vyplývá, že Vedoucí týmu správce stavby musí být na stavbě přítomen 8hodin denně /7dní v týdnu. Tento požadavek nelze zajistit pouze jednou osobou. Je možná koordinace Vedoucího týmu s Hlavním asistentem týmu správce stavby i Asistentem specialistou – Pozemní stavby?

Informace zadavatele:

Odst. III.4. smlouvy na výkon činnosti správce stavby předpokládá denní přítomnost Vedoucího týmu správce stavby tehdy, jsou-li Zhotovitelem prováděny jakékoliv práce dle smlouvy o dílo. Nadto je v odst. III.4. stanoveno, že v době nepřítomnosti Vedoucího týmu správce stavby bude muset být zajištěna přítomnost na Staveništi alespoň Hlavního asistenta vedoucího týmu správce stavby. Toto ustanovení rovněž umožňuje odchylný postup, pokud tak bude dohodnuto s Objednatelem.

<u>Dotaz č. 5:</u>

Čl. III.6. f) vyjádření se a odsouhlasení dokumentu specifikujícího požadavky na společné datové prostředí (dále jen „CDE ") a řešení BIM Execution Plan (dále „BEP"), který bude předkládán Zhotovitelem po uzavření Smlouvy o dílo, bude-li předkládáno;

Standardně poskytuje datové prostředí objednatel jako osoba, která má kontrolu nad daty celého projektu. Chápeme správně, že v tomto případě zajišťuje společné datové prostředí (CDE) zhotovitel stavby (dle smlouvy o dílo)?

Informace zadavatele:

Ano, zadavatel potvrzuje, že společné datové prostředí bude zřizovat primárně zhotovitel stavby dle smlouvy o dílo, objednateli však k němu budou náležet administrátorská oprávnění. V podrobnostech zadavatel odkazuje na přílohu č. 5 smlouvy o dílo se zhotovitelem.

<u>Dotaz č. 6:</u>

Čl. III.8. d) spolupráce <u>v nezbytné míře</u> při činnostech předcházejících výběru vybraného dodavatele či dodavatelů fit-outu a dalšího vnitřního vybavení Díla 1 (dále jen „Dodavatel vybavení"), zejména účast na souvisejících jednáních a poskytování odborných stanovisek, požádá-li o to v konkrétním případě Objednatel;

Co je nezbytná míra?

Informace zadavatele:

Zadavatel předpokládá především konzultační činnost vztahující se k procesu výběru dodavatele nebo dodavatelů fit-outu, a to maximálně v rozsahu obvyklém pro poskytování součinnosti při realizaci zadávacího/výběrového řízení (např. posouzení technických otázek).

<u>Dotaz č. 7:</u>

Čl. III.8. j) zastupování Objednatele při vykonávání všech úkonů stavebníka a při zastupování u všech orgánů státní správy a všech účastníků řízení, <u>včetně uhrazení případných správních poplatků, a to vždy v souladu s právními předpisy a po vyloučení střetu zájmů</u>;

Jaký je rozsah poplatků? Lze specifikovat?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že jde zejména o případné správní poplatky dle stavebně-právních předpisů, kdy současně zadavatel vychází z toho, že dodavatel jako odborník si je vědom, jaké poplatky je třeba v souvislosti s danou výstavbou hradit.

Dotaz č. 8:

Čl. III.8. w) účast na všech jednáních a konzultacích se Zhotovitelem, Objednateli, AD, Dodavatelem vybavení, Provozovatelem, osobami poskytujícími financování Projektu, tj. zejména institucí poskytujících peněžní prostředky Objednateli k úhradě nákladů Stavby (dále jen „Financující osoba "), a v případě pověření Objednatelem v konkrétním případě též dalšími osobami, např. zhotoviteli staveb realizovaných v okolí Staveniště;

O kolik subjektů se jedná, lze pro upřesnění vyjmenovat?

Informace zadavatele:

Výstavba díla bude financována z externích zdrojů. Zadavatel předpokládá, že financujících subjektů může být více; zadavatel očekává spolufinancování jak ve formě dotace, tak i úvěru od bankovních institucí, nicméně smlouvy s Financujícími osobami zatím nejsou uzavřeny.

Dotaz č. 9:

Čl. III.8. c) v součinnosti s Objednatelem provedení kontroly díla, a to 2x ročně po dobu celé Záruční doby dle Smlouvy o dílo, zhodnocení stavu díla a po každé takové kontrole vypracování zprávy o prováděné údržbě, revizích, servisu a vzniklých vadách (dále jen „zpráva o vadách");

Rozumíme dobře, že zadavatel zde požaduje komplexní administraci odstraňování vad a nedodělků v záruční době ca 60měsíců?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že v rámci plnění povinností dle odst. III.9. písm. c) smlouvy o výkonu činnosti správce stavby neočekává od Správce stavby řešení odstraňování všech vad a nedodělků po dobu záruky. Správce stavby je však povinen 2x ročně zhodnotit stav díla a v rámci této kontroly zaevidovat rovněž případně zjištěné vady. Řešení vad po dobu záruky bude v kompetenci provozovatele a Objednatele, příp. jiných osob (např. správců inženýrských sítí).

Dotaz č. 10:

Čl. III.8. i) poskytování dalších Služeb nezbytných záruční době Stavby nebo v této souvislosti Objednatelem požadovaných.

Jaké další služby nad rámec administrace vad a nedodělků může objednatel požadovat?

Informace zadavatele:

Zadavatel v souladu s odst. III.9. písm. i) smlouvy o výkonu činnosti správce stavby předpokládá zejména poradní a koordinační činnosti při řešení zásadnějších vad a případnou další součinnost při odstraňování vad zhotovitelem, a to vždy na žádost objednatele.

Dotaz č. 11:

III. 9. Fáze záruční doby zahrnuje zejména:

f) na základě udělené plné moci zpracování žádosti/žádostí o vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí (včetně opatření závazných stanovisek dotčených orgánů k užívání Stavby)

Znamená to, že Správce stavby bude zajištovat kolaudaci?

Informace zadavatele:

Zadavatel potvrzuje, že požaduje, aby Správce stavby pro objednatele jako stavebníka zajistil kolaudaci díla dle stavebních předpisů.

Dotaz č. 12:

Čl. VII. 2 Celková odměna Správce stavby za poskytování Služeb za daný měsíc bude určena na základě výkazu odpracovaných člověkodnů jednotlivými členy týmu Správce stavby, který bude přílohou každé Měsíční zprávy Správce stavby o jeho činnosti dle odst. IX.5. této smlouvy. Takto určenou odměnu rozdělí a jednotlivým Objednatelům vyfakturuje Správce stavby ve vazbě na Smlouvu o dílo tak, že každému z Objednatelů vystaví fakturu na poměrnou část této celkové odměny za příslušný měsíc v poměru, ve kterém se Objednatelé podílejí na celkové ceně za dílo dle Smlouvy o dílo se Zhotovitelem. Postup dle tohoto odstavce se uplatní vždy, nedohodnou-li se Objednatelé jinak a nesdělí-li Správci stavby své jednotné stanovisko ve lhůtě 15 dnů po obdržení faktury za příslušné fakturační období posledním z Objednatelů.

Prosíme o upřesnění tohoto článku?

Celková odměna Správce stavby za poskytování Služeb za daný měsíc bude určena na základě výkazu odpracovaných člověkodnů jednotlivými členy týmu Správce stavby. V příloze č. 1 je uveden požadavek na velikost týmu Správce stavby, který má celkem 10 osob, tyto osoby mohou být Správcem stavby dle sazby za člověkoden fakturovány (viz

čl. VI.1). Zadavatel počítá, že Správce stavby ale zajistí dle situace stavby i další specialisty v potřebném rozsahu. Jako Správce stavby také počítáme s mnohem širším týmem. Jakým způsobem ale bude možné tyto osoby vykazovat a následně i fakturovat. Odsouhlasí objednatel i tyto osoby nad rámec požadavku uvedeného ve smlouvě? Prosíme o přesný popis způsobu vykazování člověkodnů u všech osob v týmu tedy i osob nad rámec minimálního požadavku.

Informace zadavatele:

Zadavatelem bude akceptována fakturace zahrnující pouze osoby, jež jsou uvedeny v příloze č. 1 smlouvy o výkonu činnosti správce stavby a za cenu dle nabídky účastníka podané v zadávacím řízení (viz také čl. 9 zadávací dokumentace této veřejné zakázky). Zadavatel nebrání dodavatelům složit početnější tým správce stavby, nicméně tyto další osoby nelze fakturovat samostatně a je nutné předem počítat se zahrnutím těchto osob do týmu správce stavby a zohlednit to v nabídkové ceně za 1 člověkoden v rámci vymezených profesí. Jiné profese nemohou být předmětem přímé fakturace dle smlouvy.

Dotaz č. 13:

Čl. VIII. 3 Objednatel zajistí prostřednictvím Zhotovitele po dobu realizace Stavby kancelář se standardním vybavením pro alespoň 3 osoby ke stálému využití na Staveništi.

Kancelář pro 3 osoby považujeme za nedostatečnou vzhledem k požadavku na min. 13osob + zasedací místnost včetně standardního vybavení pro zajištění služeb Správce stavby. Prosíme o vysvětlení, jakým způsobem bude řešeno?

Informace zadavatele:

Zadavatel nepředpokládá stálou přítomnost všech členů týmu správce stavby na staveništi, proto nad rámec prostor garantovaných smlouvou o výkonu činnosti správce stavby je povinen si potřebné prostory zajistit Správce stavby na své náklady a odpovědnost.

Dotaz č. 14:

Čl. VIII. 12 Správce stavby je povinen se řídit při výkonu Služeb pokyny Objednatele a jednat v jeho zájmu. Zároveň je povinen upozornit Objednatele na zřejmou nesprávnost jeho pokynů, které by mohly mít za následek vznik škody, a to ihned, když se takovou skutečnost dozví. Upozornění dle předchozí věty se týká i zřejmých nedostatků, nesprávnosti a neúplnosti Projektové dokumentace. V případě, že Objednatel i přes upozornění Správce stavby na splnění pokynů či provedení realizace Stavby nebo Dodávky vybavení dle neupravené či neúplné Projektové dokumentace trvá, Správce stavby neodpovídá za škodu takto vzniklou. Správce

stavby je také povinen bezodkladně oznámit Objednateli veškeré skutečnosti, které by mohly vést ke změně jeho pokynů.

Tento požadavek přenáší zodpovědnost za kvalitu PD na správce stavby? Prosíme o vysvětlení.

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že jde o zakotvení smluvní povinnosti upozornit Objednatele na nedostatky, nesprávnosti či neúplnosti Projektové dokumentace, a to ihned, když se o takových vadách Projektové dokumentace Správce stavby dozví. Odpovědnost za kvalitu Projektové dokumentace dále spočívá na zhotovitelích dokumentací.

Dotaz č. 15:

X.8 Správce stavby je Objednateli odpovědný též za újmu, která Objednateli vznikne v důsledku vadného plnění provádění díla Zhotovitelem , nebudou-li takové vady Správcem stavby zjištěny a řádně sděleny Objednateli při poskytování Služeb, ačkoliv by je zjistit a sdělit měl s ohledem na požadovaný standard péče dle této smlouvy.

Toto ustanovení přenáší zodpovědnost ze Zhotovitele stavby na Správce stavby. Prosíme o vysvětlení?

Informace zadavatele:

Zadavatel uvádí, že jde o případ, kdy je za újmu odpovědný Správce stavby v důsledku porušení svých povinností, tj. mj. řádně kontrolovat provádění díla. Uvedené nevylučuje případnou spoluodpovědnost zhotovitele díla (Stavby), pakliže budou naplněny všechny předpoklady odpovědnosti jak u Správce stavby, tak u zhotovitele díla.

Dotaz č. 16:

X.14 Smluvní strany se dohodly, že maximální souhrnná výše odškodnění dle této smlouvy může činit maximálně 150 mil . Kč.

Objednatel požaduje zajištění pojistné smlouvy ve výši 100mil. Kč (čl. XI.1). Uvedené požadavky nejsou v souladu. Má zhotovitel při sjednání pojistné smlouvy počítat s částkou 150mil. Kč?

Informace zadavatele:

Zadavatel limitoval max. výši náhrady škody ve smlouvě o výkonu činnosti správce stavby, kdy min. výše limitu pojistného plnění požadovaného zadavatelem nemusí krýt celou případnou

škodu. Sjednání vyššího limitu pojistného plnění Správcem stavby je samozřejmě přípustné a zadavatel toto ponechává na uvážení Správce stavby.

Dotaz č. 17:

XII.2 k) ve výši 2 000 Kč za každý, byť započatý den prodlení s plněním trvající povinnosti Zhotovitele v čl. XII. této smlouvy výslovně neuvedené a/nebo 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení jiné povinnosti Zhotovitele v čl. XII. této smlouvy výslovně neuvedené.

Prosíme o upřesnění tohoto ustanovení?

Informace zadavatele:

Zadavatel sděluje, že jde o smluvní pokuty vztahující se k porušení jiných povinností Správce stavby než uvedených ve zvláštních (samostatných) ujednáních obsažených v písm. a) – j) odst. XII.2. smlouvy o výkonu činnosti správce stavby.

Dotaz č. 18:

XII.4 Sjednané smluvní pokuty / úroky z prodlení zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda. Náhradu škody lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

Prosíme o vysvětlení tohoto ustanovení?

Informace zadavatele:

Druhá věta citovaného ustanovení je vyloučením § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, tedy že se smluvní strany odchylují od zákonného režimu obsaženého v uvedené ustanovení občanského zákoníku, kdy bez ohledu na uplatňovanou smluvní pokutu lze ze strany zadavatele uplatňovat i nárok na náhradu škody.

V Brně dle data elektronického podpisu

Digitálně podepsal Mgr. Hana Borošová 31.01.2022 16:53

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)