

Váš dopis zn.
Ze dne
Naše zn. 1161/2024-SŽ-SSZ-OVZ

Vyřizuje Ing. Jana Šedová
Mobil +420 727 966 017
E-mail sedova@spravazeleznic.cz

„Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Praha - Smíchov“ Vysvětlení, změny a doplnění zadávací dokumentace – Dodatek č. 1

V souladu s ust. § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a s odvolání na znění článku 7 Dílu 1 - Požadavky a podmínky pro zpracování nabídky, Části 2 - Pokyny pro dodavatele Zadávací dokumentace, odpovídáme na dotazy dodavatele takto:

Dotaz č. 1:

Dotazy k vyjádření a požadavkům OŘ ze dne 23.8.2023

2. Každá komerční jednotka musí mít možnost vybudování vlastního zázemí.

Jaké jsou požadavky na zázemí komerčních jednotek (sklad. prostory, soc. zařízení)? Mohou být jednotky, které pro svou minimální velikost neumožňují splnit tento požadavek bez zázemí, nebo se bude měnit velikost komerčních jednotek, aby bylo možné zázemí umístit? Jedná se o tyto jednotky (umístění dle DUR) 1.NP C 104, J103, J104, J105, J111 a 3.NP J307, J308.

Odpověď na dotaz č. 1:

Zadavatel chce budoucím nájemcům umožnit, v případě jejich zájmu, dodělat si např. sociální zázemí. Přípojky budou přivedeny na patu jednotky, a to u jednotek u kterých to dává velikostně smysl. Rozsah bude doplněn při vstupním jednání, případně bude dopřesněno v průběhu projektových prací dle technických možností objektu.

Dotaz č. 2:

Dotazy k vyjádření a požadavkům OŘ ze dne 23.8.2023

6. Požadujeme zachování 3NP v provedení shell and core. Obchodně jsme schopni uchopit 100 % tohoto patra a proto požadujeme minimalizovat rozsah technologie v tomto patře. Pro dimenzování sítě se uvažuje s menšími obchodními jednotkami nepotravinářského charakteru např. prodejny oblečení, obuvi, suvenýrů, květin, kadeřnictví, knihkupectví, parfumerie, výroba klíčů atd. Jednotky by bylo vhodné uvažovat modulárně tak, aby popřípadě sousední jednotky šly spojit ve větší jednotku stejného nepotravinářského typu.

Jaké komerční plochy lze z dispozice Jižního křídla odstranit, aby bylo možné do těchto prostor umístit technologii? Technologie musí být přemístěna z 2.PP a prostoru pod nájezdovou rampou dle požadavku ZTP Bod 2.1.2. Technologie plošně zabere cca 30% podlaží.

V textu je požadavek ve 3.NP na jednotky nepotravinářského charakteru, ale v grafické příloze 3.NP jsou v půdorysu zakresleny 3 jednotky s označením Kafe – lahůdky. Co platí?

Odpověď na dotaz č. 2:

Požadujeme technologii umístit tak, aby v případě realizace stavby Dopravní komplex Smíchov (odkaz na stavbu v ZTP čl. 3.1.2 e) bylo možné některá zařízení vymístit např. na střechu této budovy při její realizaci a zvětšit tak komerční plochy. Redukci komerčních ploch je nutné volit

takovou, která bude směřována do střední části objektu jižního křídla a do traktu směrem ke kolejiím.

Dotaz č. 3:

Dotazy k vyjádření a požadavkům OŘ ze dne 23.8.2023

7. 2NP požadujeme připravit pro food court v připravenosti typu A a to jako období současného návrhu 3 NP dle stupně DUR a dle prostorových limitů 2NP.

Přemístěním dispozice foodcourtů ze 3.NP do 2.NP dojde k nutnosti zásadního dispozičního přepracování jednotek, protože je zde velké atrium z 1.NP (cca 170 m²), což znamená o tento prostor zmenšit dispozici. Které komerční jednotky je nutné zachovat a které je možno zrušit, protože se do dispozice nevejdou?

Odpověď na dotaz č. 3:

Zadavatel upřednostňuje redukovat prostory pro konzumaci jídel.

Dotaz č. 4:

Dotazy k vyjádření a požadavkům OŘ ze dne 23.8.2023

8. Pro dispoziční řešení 1NP požadujeme vycházet ze DUR.

V grafické příloze 1.NP je místo plnohodnotné restaurace požadavek na kavárnu vč. zázemí. Co platí?

V návaznosti na požadavek ZTP 4.9.2.2 Pro které komerční prostory platí požadavek na provozování těžkého gastru?

Odpověď na dotaz č. 4:

Zadavatel potvrzuje v 1. NP jižního křídla provoz kavárny. Ostatní gastro provozy v jižním křídle dispozičně situovat do 2. NP.

Dotaz č. 5:

Dotazy k vyjádření a požadavkům OŘ ze dne 23.8.2023

9. Nesouhlasíme se zrušením vzájemného propojení 2NP se 3NP. Na tomto propojení trváme. O jaké zrušené propojení mezi 2.NP a 3.NP se jedná? V grafické příloze jsou podlaží propojena.

Odpověď na dotaz č. 5:

Zadavatel potvrzuje, že v podkladech jsou obě podlaží propojena. Propojení zadavatel požaduje zachovat.

Dotaz č. 6:

Zadání není jednoznačné a bude tedy nějaký čas trvat, než budou vyjasněny všechny skutečnosti. Mohl by objednatel zvážit prodloužení prvního dílčího termínu plnění?

Odpověď na dotaz č. 6:

Zadavatel si je vědom složitosti zadání. V průběhu projekčních prací mohou být některé požadavky upřesňovány. Vyplyne-li z průběhu projektových prací ekonomicky a uživatelsky efektivnější návrh dispozičního uspořádání ze strany zpracovatele projektové dokumentace, je zadavatel připraven zvážit časové dopady přepracování rozpracované projektové dokumentace.

Dotaz č. 7:

Dotazy k ZTP:

Budova VB Smíchov nemá žádné možnosti pro umístění FV panelů. Z jakého důvodu jsou v článku 4.1.5 a 4.1.6 ZTP uváděny bližší požadavky na FVE? Případně zda by mohl zadavatel uvést možnosti umístění FV panelů. Též požadavek na střešní FVE v bodu 4.9.2.19.

Odpověď na dotaz č. 7:

S FVE se počítá na objektu Severního křídlo. Jedná se o objekt budovaný v rámci stavby „Rekonstrukce ŽST Praha Smíchov“ (stavba uvedena v ZTP v části 3.1.2.b). Tato skutečnost je uvedena v příložené dokumentaci DUR. Též je v jednání možnost využití části kapacity FVE budovanou MHMP v rámci stavby Terminál Smíchov. V tomto případě se bude jednat o připojení na tuto FVE.

Dotaz č. 8:

Dotazy k ZTP:

Proč je předání aktualizace záměru projektu (AZP) až v 7. dílčí etapě – tzn. již po předání PDPS a po nabytí právní moci SP? Dle ZTP 1.1.3 je bezpodmínečně nutné dodržet samofinancovatelnost projektu. Toto bude prokázáno AZP, na jehož základě by měly být zpracovány další stupně PD.

Odpověď na dotaz č. 8:

V harmonogramu plnění je uvedeno:

6. Dílčí etapa	Do 11 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Předání PDPS k připomínkám s kompletní dokladovou částí, náklady a oceněnými soupisy prací ve struktuře dle VTP, a návrhem ZTP na zhotovení stavby	Protokol o provedení Díla
7. Dílčí etapa	Do 11 měsíců od nabytí účinnosti Smlouvy	Předání Aktualizace Záměru projektu	Protokol o provedení Díla

Odevzdání PDPS **k připomínkám** a AZP má nastaven stejný termín odevzdání. Důvodem je vyhnout se riziku předkládání AZP na Ministerstvo dopravy dvakrát ke schválení. K PDPS je již dokládán rozpočet, Náklady stavby by měly být známé. Tento postup vyloučí riziko zvýšení ceny stavby mezi stupni DUSP a PDPS. Právě PDPS ve spojení s AZP má ověřit samofinancovatelnost projektu.

Dotaz č. 9:

Dotazy k ZTP:

Dle zadávacích podkladů DUR část B.1.2. si mají investoři souvisejících staveb (Terminál, Rekonstrukce ŽST Praha-Smíchov, Lávká) zajistit zpracování změnové dokumentace příslušných částí PD, u kterých dojde v důsledku projektu Rekonstrukce VB ke změnám. Na tyto související stavby ale již byla vydána rozhodnutí o umístění stavby a některé mají vydané i SP. Změny požadované např. v trasách sítí (nebo v jejich technickém řešení) vyvolají požadavek na změnu již vydaných ÚR (SP), o které by mělo být žádáno investory těchto staveb. Je důvodný předpoklad, že ze strany SÚ bude ÚR a SP na stavbu Rek. VB vydán až po nabytí právní moci všech změn ÚR (SP) souvisejících staveb.

Má zadavatel zajištěny subjekty, kterým má zhotovitel PD Rek. VB své požadavky na změny předat, a které tyto změny zpracují a zajistí změnu ÚR (SP)?

Výše uvedené má zásadní vliv na délku stavebního řízení, proč toto nebylo zohledněno v harmonogramu plnění SoD?

Odpověď na dotaz č. 9:

Zadavatel v přílohách zadávací dokumentace v části ZTP uvádí odkaz na smlouvu o spolupráci SŽ a MHMP (bod 2.2.5). Tato smlouva zavazuje obě strany k vzájemné koordinaci a též řešení důsledků, které vyplynou z dalších projektových stupňů jednotlivých staveb, a to pro všechny stavby řešené v celém uzlu Terminál Smíchov. Smlouva má platnost i po dobu realizace těchto staveb. Případné vyvolané změny ÚR či SP řeší každý investor v rámci svých smluvních vztahů. Řešení dotazovaných změn jednotlivých staveb je smluvně zajištěno.

Zadavatel do harmonogramu plnění předpokládá časový průběh projednávání projektové dokumentace s dotčenými orgány, vydání jejich stanovisek a předpoklad získání společného povolení. Skutečnost může být rozdílná od předpokladů zadavatele. Na základě skutečného průběhu v odůvodněných případech, bude časový harmonogram plnění smlouvy upraven dodatkem ke smlouvě o dílo.

Dotaz č. 10:

Dotaz k předpokládané ceně:

Předpokládaní hodnota zakázky je 23 682 000,- Kč bez DPH. Dle předpokládaných investičních nákladů a dle intencí Honorářového řádu by ale měla být přibližně 3x vyšší. Je si Objednatel této skutečnosti vědom?

Odpověď na dotaz č. 10:

Je na rozhodnutí předkladatele nabídky, jak vyčíslí veškeré náklady k dosažení požadovaného cíle dle předmětu smlouvy o dílo.

Ing. Petr Hofhanzl

ředitel Stavební správy západ
na základě pověření č. 2446 ze dne 10.5.2018
Správa železnic, státní organizace
(elektronicky podepsáno)