

**Zápis z jednání k nabídce v rámci JŘBU na Projekt parkovací domy A, B, Skywalk a Plaza na Letišti
Václava Havla Praha**

1. Datum jednání:

28. 2. 2020, 13:30, budova APC místnost 429b

2. Účastníci:

Letiště Praha a.s.: [REDACTED]
[REDACTED]

Vyzvaný Účastník: jednání proběhlo se společnostmi D3A spol. s.r.o. a Deltaplan spol. s.r.o.– zástupci Ing. arch. Tomáš Prouza, Ing. arch. Jaroslav Zima, Ing. Petr Blažka, a. i. (dále jen „Dodavatel“).

Jednání bylo zahájeno pozvánkou k jednání.

3. Témata k jednání:

- rozpis ceny;
- rozpoložování průzkumných prací;
- jednotkové ceny;
- pojištění;
- harmonogram;
- projednání hodnocených podkladů
- závěr jednání;

4. Průběh jednání:

Jednání bylo zahájeno ve 13:30 představením obou stran;

následně dostal slovo Objednatel, který postupně diskutoval jednotlivé části nabídky.

Příloha č.6 Rozpis ceny a Příloha č.11 Podrobný rozpočet ceny díla

1. Cena licencí v příloze č. 6 výzvy bude součástí dopracování architektonické studie, Dodavatel podle toho upraví položku 0. U položek 0.2-0.4 Objednatel souhlasí se současnou podobou.
2. Příloha č.11 SoD – dojde ke sloučení položky „Ostatní (jako jsou: Průvodní zpráva, Souhranná technická zpráva, Situační výkresy, Dokladová část, Bourací práce atd)“

- s položkou a. Architektonicko-stavební řešení. Objednatel upraví Přílohu č.11 SoDB včetně vyznačení úpravy.
3. Položka p. v bodě 1.5 Přílohy č.11 SoDB Podrobného rozpočtu díla pro rozsah dle Přílohy č.4.1a- Dodavatel ocenil kompletní zpracování výkresů výztuže, pokud bude část objektu realizována pomocí prefabrikace nebo ocelových konstrukcí, tak bude výše této položky řešena ve změnovém řízení a příslušně ponížena. Kromě projektové dokumentace ve smyslu Přílohy č.4.1a se tento princip týká také projektové dokumentace pro rozsah ve smyslu Přílohy č.4.1c, 4.1d, 4.1e, Opce č.1 a Opce č.2. Objednatel o tuto skutečnost upraví SoD. – **Status k 28.5.2020: Objednatel zpracoval do smlouvy.**
 4. Příloha č.11 SoDB – Objednatel doplní do rozpisu položku Dopravní řešení, protože tato část projektu hraje u vybraných staveb zásadní roli. Položka nebude uvedena samostatně pouze u PD ke Skywalku, Opci č.1 a Opci č.2. – **Status k 28.5.2020: Objednatel zpracoval do smlouvy.**
 5. Demolice parking A – Demolice parkovacího domu A (dodavatel ocenil kompletní demolici včetně odpojení a úpravy všech technologií v objektu).
 6. U projektu plazy má dodavatel v ceně slaboproudé i silnoproudé instalace (osvětlení, cctv kamer, ovládání a monitoring pomocí MaR, BMS).
 7. V rámci dopracování studie Parkovacích domů zůstává zadání zachováno. Pro navazující stupně projektové dokumentace se Objednatel rozhodne o rozsahu kancelářských ploch na základě analýzy provedené v rámci dopracování studie. Abychom měli dohodnutý princip stanovení ceny za kancelářská patra pro DUR, DSP, DPS a AD, připraví a zašle Dodavatel princip stanovení ceny projekčních prací pro kancelářská podlaží. Zároveň zašle pro kontrolu specifikaci Shell&Core kanceláří ve standardu AAA, se kterou dodavatel v ceně uvažuje. Objednatel potvrzuje, že bude požadovat od Dodavatele pouze zpracování projektové dokumentace do stavu Shell&Core. To nic nemění na požadavku, že v rámci dopracování studie Dodavatel předloží variantní návrhy pro designové zpracování všech interiérových prostor se stejným typem funkčního využití – 3 varianty z hlediska cenového (nízkonákladový, střední úroveň, vysoká cenová úroveň). Objednatel vyzve Dodavatele skrze profil zadavatele k předložení specifikace Shell&Core a návrhu principu stanovení ceny za PD pro kanceláře. Objednatel následně provede úpravu SoD. – **Status k 28.5.2020: Objednatel doplnil do smlouvy Přílohu č. 14 - Specifikace Shell & Core**
 8. Cílem objednatel je zajistit parkovací kapacitu pro cca 1310 parkovacích míst. V rámci studie bude potvrzeno, jestli budou 1 nebo 2 podzemní patra. Tento dopad nemá vliv na cenu projekčních prací. V rámci projekčních prací Dodavatel potvrdí rozdíl v investičních nákladech při realizaci 1 nebo 2 podzemních podlaží.
 9. Dodavatel byl vyzván k optimalizaci ceny za projekční práce související s kancelářskými patry ve vztahu k cenám za jednotlivé projektové stupně parkovacího domu B, dtto

tunel opce č. 2. Vyzýváme Dodavatele, aby v cenové nabídce zohlednil skutečnost, že Objednatel se rozhodne buďto pro realizaci Opce č.1 a 2 a nebo jedné z nich a nebo žádné z nich. **Nenastane skutečnost, že by se Opce č.1 a 2 projektovali a projednávali samostatně od PD Parkovacího domu B. Domníváme se, že společná příprava a projednání dokumentace Opce č.1 a Opce č.2 není zohledněna v předložené cenové nabídce.**

10. Design manuál nájemce: V rámci Přílohy č.6 Rozpis ceny bude u položky Design manuál nájemce oceněný dokument, který definuje všeobecné, standardní požadavky pro všechny nájemní jednotky v rozsahu Přílohy č.7 Rámcový obsah Design Manuálu nájemce. V jednotkových cenách je cena za přípravu konkrétní výkresové dokumentace pro konkrétní jednu nájemní jednotku, u které Dodavatel bude vycházet z projektové dokumentace DSP nebo DPS s rozsahem ve smyslu Přílohy č.8 Rámcový obsah Vstupní dokumentace nájemce. Dodavatel na základě tohoto zápisu příslušně upraví ceny. Objednatel upraví Přílohu č.6 Rozpis ceny SoDB, kde bude odstraněna položka „Vstupní dokumentace nájemce“, protože nemáme jednoznačně definovaný počet budoucích nájemních jednotek. **Status k 28.5.2020: Objednatel položku „Vstupní dokumentace nájemce“ z Přílohy č.6 odstranil.**
11. Možnost vzájemného vypovězení smlouvy, pokud Objednatel nepotvrdí zahájení práce na dalším stupni dokumentace do určité doby. V SoD je nastavený princip, že pokud Objednatel nevyzve k zahájení zpracování dalšího stupně dokumentace do 2let od momentu dokončení stupně předcházejícího, můžou strany od smlouvy odstoupit. **Status k 28.5.2020: Objednatel smlouvu v tomto smyslu upravil.**
12. Dodavatel provede návrh Parkovacího domu B takovým způsobem, aby bylo docíleno kapacity optimálně 1310 parkovacích míst, zadavatel předpokládá návrh minimálně 1250 parkovacích místech (viz. stavební program soutěže o návrh). Předpokládaným maximálním počtem je 1400 parkovacích míst (změna oproti stavebnímu programu soutěže o návrh). V případě Parkovacího domu A platí počty míst dle stavebního programu soutěže o návrh. **Status k 28.5.2020: Objednatel upravil maximální počet parkovacích míst pro Parkovací dům B na 1450.**
13. Objednatel žádá Dodavatele o prověření:
 - a. Ceny za Autorský dozor. Objednatel níže v zápisu definuje délku výstavby jednotlivých objektů. Dodavatel zohlední tuto skutečnost při stanovení ceny za zajištění Autorského dozoru.
 - b. Ceny za náklady souvisejícími s vypracováním kontrolních rozpočtu a položkových výkazů výměr – ceny jsou podle našeho názoru nadhodnocené.
 - c. Cena PD za zpracování navazujících stupňů dokumentace pro Plazy je mimo naše očekávání a jeví se nám jako nadhodnocená. Dodavatel prověří její výši.

Rozpoložkování průzkumných prací

V rámci projednání položek a cen za Průzkumy, zkoušky, měření a zaměření jsme projednali a porovnali rozsah plnění vůči ostatním účastníkům JŘBU. Dodavatel potvrdil, že si nabízí předmětné práce na pevnou cenu a má v nich zohledněny všechny činnosti, které bude muset provést pro řádné zpracování jednotlivých stupňů dokumentace.

14. IGP – pokud bude potřeba zajistit vibrace nebo korozní průzkum/bludné proudy, tak má Dodavatel v ceně. Zbytek bez připomínek.
15. Geodetické zaměření – Objednatel poskytne technickou mapu (polohopis), výškopis objednatel neposkytne, neboť ho nemá. Dodavatel ocení polohopis, výškopis. Objednatel má projektovou dokumentaci od parkovacího domu C, od Marriotu nikoliv (objednatel ji vyžádá). Objednatel potvrzuje, že pro stávající objekty Parkovacího domu C a Marriotu bude poskytnuta dokumentace skutečného provedení. Dodavatel toto zohlední ve své ceně.
16. Životní prostředí – bez připomínek.
17. Speciální studie – EIA: zajišťuje Objednatel
18. Doprava : Objednatel poskytne dopravní průzkum, který byl vypracován v roce 2019, objednatel bude dělat další průzkum v roce 2022. Objednatel předá Dodavateli, který si prověří dostatečnost průzkumu a upraví podle toho případně cenu. V rámci zastavovacího plánu je vyřešen návrh dopravního skeletu, který je ověřený a pro návrhové období a počty PAX resp. vozidel funguje. Detailní návrh PD musí zahrnovat návrh komunikací a křižovatek (např. na plaze) a samozřejmě musí být navrženo zakomponování objektů parkovacích domů a všech jejich výjezdů/vjezdů. Tento návrh je podstatou celého řešení a fungování je nedílnou součástí dopracování arch. návrhů a všech dalších stupňů projektové dokumentace parkovacích domů. Vzorový výňatek z komplexního dopravního průzkumu (KDP) z 2019 viz Př. č. 16 SoDA_KDP_2019_vynatek_regen.
19. Dendrologie - bez připomínek .
20. Stavebně technický průzkum – zahrnout také stavebně-technický průzkum pro Parkovací dům A, jinak bez připomínek.
21. Stavebně historický průzkum – bez připomínek
22. Arch. průzkum - v případě potřeby zajistí Objednatel.
23. Uživatelské podklady - bez připomínek
24. Doplňující upřesnění k Průzkumům, zkouškám, měření a zaměření:
 - a. Měření intenzity hluku pro vybrané funkce (např. kanceláře, prodejny a jiné) dodavatel zahrne do ceny PD příslušné části projektové dokumentace.
 - b. Měření intenzity osvětlení - pro vybrané funkce (např. kanceláře, prodejny a jiné) dodavatel zahrne do ceny PD příslušné části projektové dokumentace.

Jednotkové ceny

25. Položka Vstupní dokumentace nájemce: bude oceněno zpracování vstupní dokumentace pro jednu nájemní jednotku ve smyslu Přílohy č.8 Rámcový obsah Vstupní dokumentace nájemce. Cena bude platit pro všechny možné typy nájemních jednotek, protože se jedná o dokumentaci, které ukazuje „hranice“ řešené oblasti pro budoucího nájemce.
26. Položka Připomínkování a projednání Vstupní dokumentace nájemce – Dodavatel přehodnotí výši položky, domníváme se, že je nadhodnocená. Úkolem činnosti dodavatele bude zkontrolovat splnění požadavků definovaných na základě Přílohy č.7 a Přílohy č.8.
27. Položka Autorský dozor: jc zahrnuje cenu za kompletní servis ve smyslu Přílohy č.6 SoDB_Specifikace činnosti AD_LP-0010-PDSP. Položka je nadhodnocená. Dodavatel přehodnotí její výši.
28. Položka Karta záměru jako podklad pro EIA: položka je nadhodnocená. Dodavatel přehodnotí její výši.

Pojištění

29. Dodavatel ocenil pojistných podmínek ve smyslu smlouvy. V následující nabídce cenu potvrdí. Potvrdil, že se jedná o pojistnou částku na 150 mil. Kč pro pojištění profesní odpovědnosti za újmu, včetně udržovacího pojištění. **Status k 28.5.2020: Na základě navazujících jednání došlo k úpravě pojistných podmínek ve smlouvě a byly projednány s uchazečem.**

HMG a Plán Organizace Výstavby

30. Dodavatel prověří zkrácení lhůt u následujících staveb a stupňů PD:
 - c. Parkovací dům B (DSP) – 17,5měsíce je příliš i pokud jsou součástí kanceláře. Prověřit zkrácení v řádu měsíců.
 - d. Plaza okolo Parkovacího domu B (DSP) +Plaza nad železniční stanicí (DSP) – prověřit zkrácení v řádu měsíců.
31. Objednatel upozornil na složitou situaci POV i ve vztahu k okolním stavebním akcím a jejich etapizaci realizace (estakády, dostavby Terminálu 2, železniční stanici). Objednatel počítá s tím, že dokumentace POV bude výrazně přesahovat rozsah standardně zpracovávaného POV pouze ke stavebnímu povolení. Součástí POV musí být také zpracované DIO. POV bude postupně rozpracovááno od DUR přes DSP až po DPS ve smyslu zadání. V Příloze č.12 SoDB- Sekvence a etapizace vystavby_20200305 je uvažovaný postup realizace jednotlivých staveb a jejich vzájemná koordinace včetně rámcového řešení pozemní dopravy v jednotlivých etapách realizace. Tomuto postupu bude přizpůsobeno také vydávání pokynů k zahájení činnosti na stupních dokumentace vybraných Staveb definovaných v přílohách č.4.1a až e. **Dodavatel bude**

v rámci harmonogramu prací a v rámci cenové nabídky uvažovat s následujícím předpokladem:

- e. Dopracování architektonické studie – Objednatel vydá pokyn na dopracování v celém rozsahu zadání
- f. Zpracování DUR – Dodavatel zpracuje pro všechny Stavby definované v Přílohách č.4.1a až e. Dokumentaci připraví najednou a najednou ji bude projednávat pro všechny řešení Stavby Studie. U Parkovacího domu A bude DUR obsahovat jeho demolici a úpravu ve smyslu Přílohy č.4.1b.
- g. Zpracování DSP – U následujících Staveb vydá objednatel pokyn ke zpracování DSP ve stejnou dobu. Pro každou z nich bude zpracováno a projednáno samostatné stavební povolení.
 - i. Parkovací Dům B vč. dočasné části Plazy ve smyslu Přílohy č.4.1a
 - ii. Demolice Parkovacího domu A včetně dočasné plochy ve smyslu Přílohy č.4.1b
 - iii. Skywalk Etapa 1.1 ve smyslu Přílohy č.4.1d
- h. Zpracování DPS – u následujících Staveb vydá Objednatel pokyn ke zpracování DPS ve stejnou dobu.
 - i. Parkovací Dům B vč. dočasné části Plazy ve smyslu Přílohy č.4.1a
 - ii. Demolice Parkovacího domu A včetně dočasné plochy ve smyslu Přílohy č.4.1b
- i. Plaza okolo Parkovacího domu B ve smyslu Přílohy č.4.1c – DSP a DPS bude zpracována samostatně od ostatních Staveb v návaznosti na koordinaci postupu realizace okolních staveb, dokončení Odjezdové estakády PIL. 1-8
- j. Zpracování DPS pro Skywalk Etapa 1.1 ve smyslu Přílohy č.4.1d – Objednatel vydá pokyn na zpracování samostatně v návaznosti na koordinaci s okolními Stavbami
- k. Část Plazy nad železniční stanicí ve smyslu Přílohy č.4.1e – dopracování DSP a DPS bude zpracováno samostatně. Objednatel vydá pokyn v návaznosti na termín dokončení železniční stanice.

Autorský dozor

32. Dodavatel přehodnotí cenu za poskytnutí služby Autorského dozoru, domnívám se, že je nadhodnocená. Dodavatel ocení služby Autorského dozoru na předem definované období s tím, že v případě jiné délky výstavby bude cena upravena. Předpokládaná délka výstavby Stavby:

Stavba	Délka realizace v měsících
Parkovací dům B ve smyslu Přílohy č.4.1a:	14

Demolice Parkovacího domu A ve smyslu Přílohy č.4.1b (bude realizováno po dokončení Parkovacího domu B):	4
Plaza okolo Parkovacího domu B ve smyslu Přílohy č.4.1c:	5
Část rozsahu Skywalk ve smyslu Přílohy č.4.1d:	20 - postupně s ohledem na Estakádu a Plazu. Status k 28.5.: Pro stanovení ceny bude Dodavatel uvažovat se 7 měsíci čistého času realizace.
Část Plazy nad železniční stanicí ve smyslu Přílohy č.4.1e:	3

33. Př. č. 6 SoDB_Specifikace činnosti AD_LP-0010-PDSP_20200312 – byla upravena na základě projednání s účastníky. V rámci obdržených podkladů Dodavatel obdrží také verzi Př. č. 6 SoDB_Specifikace činnosti AD_LP-0010-PDSP_20200312 včetně sledování provedených změn.

Návrh organizace projektu

Objednatel prostudoval předložený Návrh organizace projektu. Níže je uvedeno několik bodů pro Dodavatele ke zvážení při zpracování finální podoby dokumentu.

34. Ne všechny kapitoly jsou konkretizovány na náš projekt. Nejvíce je konkretizován BIM a AD, který okopírovali.
35. Nepopisují, jak budou pracovat s HMG - vyhodnocování a přijímání opatření.
36. Není popsáno, jak budou řešit ochranu Důvěrných informací
37. Není jasně definováno, jak bude probíhat výměna výkresů. Jsou uvedeny jenom možnosti. Na základě požadavků Objednatele předpokládáme použití CDE.
38. Schází tam nějaký administrátor, který bude dělat výstupní kontrolu výkresů po formální stránce, než budou odevzdány Objednateli.
39. Schází kontrolní mechanismus / „kontrolní oči“, které budou po technické stránce kontrolovat výkresy než budou předány Objednateli.
40. BIM - je to OK, ale není v souladu se všemi našimi požadavkami

Podklady pro kvalitativní hodnocení

41. Objednatel prověřil část předaných podkladů s tím, že se zaměřil, zda by nominovaní zástupci splnili základní kvalifikační kritéria. U vybraných zástupců můžeme potvrdit,

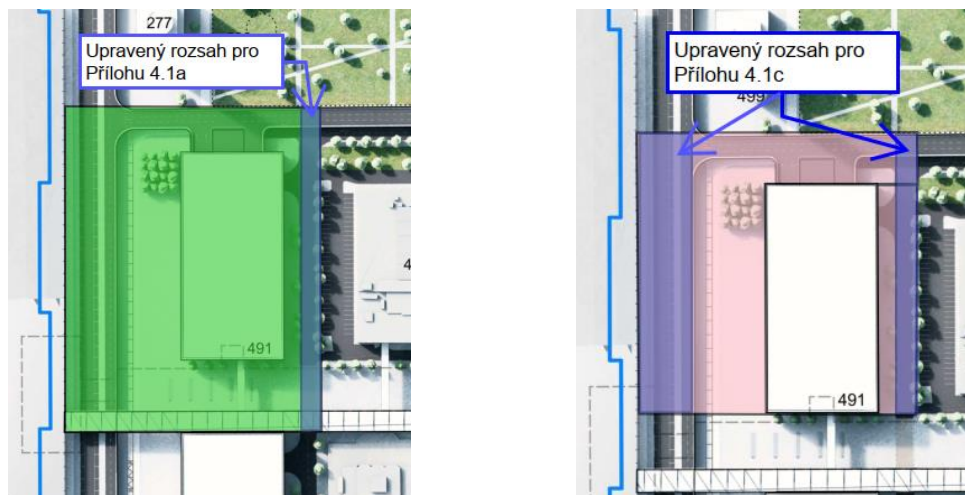
že informace byli dostatečné pro splnění základních kvalifikačních kritérií. Dodavatel se ale ujistí, že předložené informace obsahují také data potřebná k tomu, aby mohl Objednatel provést hodnocení pomocí vyšších bodových kategorií.

Rozsah Staveb

42. Na základě projednání s uchazeči Objednatel upravil drobně oblast, kterou bude muset Dodavatel řešit v rámci Staveb definovaných Přílohou 4.1a a 4.1c. Důvodem je provázanost na okolní komunikační síť a rozhraní mezi jednotlivými projekty řešeného území Letiště Praha – Sever. Na obrázcích níže je znázorněná úprava rozsahu s tím, že jako součást zápisu Dodavatel obdrží již revidované dokumenty příloh:

- I. LP-0001-20200312Rev02-Definovani rozsahu Staveb_Priloha4.1a
- m. LP-0001-20200312Rev02-Definovani rozsahu Staveb_Priloha4.1c

Na obrázcích níže je vidět provedená úprava rozsahu.



Metodika výpočtu ceny PD za kanceláře na Parkovacím domě B a specifikace Shell&Core

43. Objednatel projednal s Dodavatelem metodiku výpočtu ceny projekčních prací na konferenčním hovoru dne 12.3.2020 15:30-16:00. Byly diskutovány následující body:

- a. Jak spočítali jc, kterou násobí HPP?
 - i. Fixní částka: základní sada dokumentů, které budou muset být vypracovány vždy bez ohledu na rozsah HPP
 - ii. Jak definovali jc u vybraných položkách:
- b. Zohledňuje cena za Inženýring skutečnost, že veřejno-právní jednání běží současně s PD B? – Dodavatel potvrdil, že ano.

- c. Technologicko - stavební standardy: Dodavatel prověří výši ceny položky, jeví se nám jako příliš vysoká.
 - d. Je v ceně zohledněna skutečnost, že nepožadujeme rozkreslit Fit-out prostor pro nájemce? – Dodavatel potvrdil, že Ano
 - e. Cena výztuže - máte ji potvrzenou? Jak se bude cena výztuže měnit vlivem počtu pater a rozsahu kanceláří? - Dodavatel nemá položku uvedenou v rozpisu ceny. Dodavatel doplní.
 - f. Zahrnuje paušální cena za PD taky terasy na střechách kolem kanceláří? - Ano zahrnuje, cena se vypočítá z HPP pro prostor kanceláří a tato cena bude zahrnovat také cenu za PD rozsahu teras, která vyplýne z architektonické studie.
 - g. Design manuál nájemce / Vstupní dokumentace nájemce - dodavatel upraví cenu ve smyslu zápis z jednání.
 - h. Uvažují ve výpočtu také s dopojením IS? – ANO
 - i. Dodavatel provede optimalizaci ceny za přípravu PD na základě skutečnosti, že pokud se budou kanceláře projektovat, tak se budou projektovat společně s PD pro Parkovací dům B. Tato skutečnost přináší pro Dodavatele možnost optimalizace nákladů na samotné PD za jednotlivé stupně, veřejnoprávní projednání, autorský dozor a jiné.
44. Specifikace Shell&Core: Objednatel potvrdil rozsah dodávky Shell&Core na základě Příloha č. 14 - Specifikace Shell & Core, která bude Dodavateli předána 16.3.2020.
Status k 28.5.2020: Dodavatel obdržel.

Ostatní

45. Ve vztahu k BIM Dodavatel uvedl, že cena je vyšší o cca 15% u DSP a o 5% u stupně PD DPS.
46. Certifikace budov BREEAM/LEED/WELL. Objednatel není rozhodnutý: Dodavatel potvrdil:
- a. Cena PD stojí cca 3% navíc. Pro BREEAM Excellent a LEED Platinum musíme být rozhodnutí od DUR.
 - b. V investičních nákladech nárůst cca 7%
 - c. Klient musí mít na své straně LEED nebo BREEM Accessora

Objednatel doplní do SoD možnost rozšíření plnění o certifikaci pro vybrané části staveb. **Status k 28.5.2020: Objednatel doplnil do smlouvy možnost rozšíření rozsahu činností o certifikace budov BREEAM/LEED/WELL.**

5. Závěr jednání:

Dodavatel bude v průběhu následujícího týden vyzván k doplnění o specifikaci Shell&Core pro kancelářské prostory a Metodiku pro výpočet ceny projekčních prací za kancelářská patra. Objednatel následně zašle postup výstavby, čistopis zápisů, potvrzený Shell&Core, upravené návrhy smluv, vyjádření k metodice na cenu kanceláří.

Předpokládaný termín pro konečné 2. kolo nabídek je 16. březen 2020 a podpis smlouvy s vybraným uchazečem do 16.4.2020.

Jednání bylo ukončeno v 15.30.

6. Doplňující informace Zadavatele:

Zadavatel se na základě jednání s jednotlivými účastníky rozhodl formou zaktualizovaných příloh uvést doplňující informace, které na jednáních zazněly a dle kterých se účastníci musí při tvorbě nabídek řídit:

- 6.1. Zadavatel upravil přílohu č. 5 Výzvy_ Popis hodnoceni_LP-00xx-PDSP
- 6.2. Příloha č.6 Výzvy_Rozpis ceny_LP-0004-PDSP_20200310Rev04
- 6.3. Příloha č.11 SoDB_Podrobny Rozpocet Ceny Dila_LP_20200310Rev04
- 6.4. Příloha č.12 SoDB- Sekvence a etapizace vystavby_20200305
- 6.5. Příloha č. 16 SoDA_KDP_2019_vynatek_regen
- 6.6. LP-0001-20200312Rev02-Definovani rozsahu Staveb_Priloha4.1a
- 6.7. LP-0001-20200312Rev02-Definovani rozsahu Staveb_Priloha4.1c
- 6.8. Př. č. 6 SoDB_Specifikace činnosti AD_LP-0010-PDSP_20200312
- 6.9. Př. č. 5 SoDA_Specifikace předmětu_Rev01
- 6.10. Příloha č. 14 - Specifikace Shell & Core

Zadavatel dále žádá Dodavatele, aby dokumenty nabídky nahrát do EZAKu jednotlivě, nikoliv jako jeden hromadný soubor. Velikost jednoho nahraného souboru nemůže přesáhnout 50 MB.