

**Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace č. 5**

**zakázka:** Domovy pro seniory Česká Kamenice Benar – zhotovitel stavby  
**evidenční číslo ve VVZ:** Z2025-009443

Zadavatel obdržel dne 6. 3. 2025 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou reaguje následujícím způsobem:

**Dotazy a odpovědi na ně:****Dotaz č. 1**

Bude Zadavatel k poskytování systému CDE a systému jakkosti PROCONOM SOFTWARE poskytovat také technický support, který bude zajišťovat bezproblémové implementace dat apod.? Jakým způsobem bude fungovat elektronicky stavební deník? Bude také v systému PROCONOM?

**Odpověď na dotaz č. 1**

Ano, zadavatel bude poskytovat přístup k systému PROCONOM, včetně technické podpory zajišťující bezproblémovou implementaci dat a jeho správné fungování. Součástí bude také proškolení všech účastníků. Elektronický stavební deník bude veden v systému PROCONOM.

**Dotaz č. 2**

Zadavatele žádáme o objasnění pod-článku 11.1 a 1.1.3.7 ZP, tedy jaké jsou dílčí záruky. Zadavatel uvádí, že existuje jednotná záruka 60 měsíců. Z jakého důvodu uvedené požadavky nerespektují technické a technologické možnosti současného stavebnictví a techniky? Požadavek na jednotnou záruku v délce 5 let, tedy včetně technologií a materiálů, je naprosto nepřiměřený a nesplnitelný, neboť ani výrobce takovou záruku neposkytují. Dodavatel žádá zadavatele o úpravu tak, aby záruka na dílo byla 60 měsíců jen na stavební část, na dodávky maximálně 24 měsíců, a na služby a spotřební zboží 6 měsíců. Změní zadavatel požadované? Dodavatel předpokládá, že zadavateli je znám stav stavebního trhu a technologického stavu společnosti, tedy, že žádný výrobce, dodavatel materiálů a technologií neposkytuje záruku v délce 5 let, neboť to z podstaty daných dodávek není možné. Pokud zadavatel na takovém řešení trvá, lze uzavřít, že se jedná o velmi nevhodné, neekonomické řešení, které se musí razantně promítnout do nabídkové ceny.

### **Odpověď na dotaz č. 2**

Požadavek na jednotnou záruční dobu v délce 60 měsíců vychází z koncepce zadavatele a jeho požadavku na dlouhodobou udržitelnost a kvalitu dodaného díla. Zadavatel si je vědom technologických možností současného stavebnictví a dodávek materiálů, nicméně považuje za nezbytné zajistit odpovídající záruku na celé dílo včetně použitých technologií.

Zadavatel v současné době neplánuje změnu požadavků uvedených v zadávací dokumentaci. Dodavatelé jsou oprávněni do nabídkové ceny promítnout veškerá rizika a náklady spojené s poskytnutím požadované záruky.

### **Dotaz č. 3**

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 11 návrhu smlouvy, resp. smluvních podmínek FIDIC v souladu se zásadou přiměřenosti, a tedy v souladu s § 6 ZZVZ. Dodavatel poukazuje na fakt, že aby bylo dané ustanovení přiměřené, a tedy neodporující § 6 ZZVZ, měla by být omezena maximální výši opravy, s níž zhotovitel nesouhlasí, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o vadu v řádu milionů korun, bylo by zcela zjevně nepřiměřené, aby zhotovitel musel nést náklady po celou dobu probíhajícího soudního řízení, které bezesporu může trvat klidně 5 let. Zhotovitel přitom bude muset zaplatit svým poddodavatelům nebo výrobcům materiálu, kteří budou pro záruční opravu využiti, a tak bude v negativním cash-flow po dobu několika let. Upraví zadavatel dané ustanovení v nastíněném duchu?

### **Odpověď na dotaz č. 3**

Zadavatel aktuálně neplánuje úpravu předmětného ustanovení v navrhovaném smyslu. Rizika spojená s případnými záručními opravami jsou součástí odpovědnosti Zhotovitele, který má možnost tato rizika zohlednit ve své nabídkové ceně.

### **Dotaz č. 4**

Účastníkovi řízení přijde jednotně určená splatnost faktur v délce 60 dní velice dlouhá, rovněž je potřeba zohlednit, že v rámci smlouvy o dílo (fidicu) jsou stanoveny lhůty pro schválení průběžných i závěrečných plateb! Zhotovitel tak může za provedené práce fakturovat až po více jak 3 měsících. Takový postup je značně nepřiměřený a může pro Zhotovitele znamenat velký dopad do cashflow projektu. Mohl by zadavatel zvážit změnu?

### **Odpověď na dotaz č. 4**

Zadavatel ponechává délku splatnosti faktur v délce 60 dní beze změny. Tento požadavek vychází nejen z nastavení smluvních podmínek, ale také z návaznosti na podmínky dotačního titulu, který čerpání prostředků upravuje. Zadavatel si je vědom možného dopadu na cashflow zhotovitele, avšak současné nastavení považuje za nezbytné a odpovídající charakteru veřejné zakázky.

### **Dotaz č. 5**

Může případně budoucí zhotovitel předložit v rámci Pod-čl. 18.2 návrhu smlouvy (fidicu), resp. Přílohy k nabídce, jedno tzv. "all risk" pojištění, které by ovšem naplnilo všechny požadované parametry ve zmíněném ustanovení?

**Odpověď na dotaz č. 5**

Ano, to je možné. Zadavatel akceptuje předložení jednoho tzv. "all risk" pojištění, pokud bude splňovat veškeré požadované parametry.

**Úprava lhůty pro podání nabídek:**

Není relevantní.

**Schvalovací doložka:**

V České Kamenici dne 11. 3. 2025

Mgr. Jan Papajanovský  
starosta města