

Vysvětlení, změna nebo doplnění zadávací dokumentace č. 12

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

Zadavatel obdržel dne 12. 3. 2025 žádost o vysvětlení zadávací dokumentace, na kterou reaguje následujícím způsobem:

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

Články 1.1.3.10, 1.1.3.11, 1.8, 4.26, 4.27 zvláštních podmínek

Články obsahují odkazy na starý stavební zákon č. 183/2006 Sb. včetně terminologie zákona.

Žádáme úpravu s odkazem na nový stavební zákon.

Odpověď na dotaz č. 1

Jedná se o formální nedostatek bez vlivu na význam smluvních ustanovení, přesto byla úprava zvláštních podmínek provedena.

Dotaz č. 2

Článek 4.26 zvláštních podmínek

Článek obsahuje odkaz na starý zákon o odpadech č. 185/2001 Sb.

Odpověď na dotaz č. 2

Jedná se o formální nedostatek bez vlivu na význam smluvních ustanovení, přesto byla úprava zvláštních podmínek provedena.

Dotaz č. 3

Článek 1.2 zvláštních podmínek

Podle článku je v ustanoveních obsahujících slovní spojení „přiměřený zisk“ je přiměřeným ziskem 5 % Nákladů. Takový přiměřený zisk je neúměrně nízký. Z jakého zdroje čerpá zadavatel údaje o přiměřenosti zisku. Dle běžných tržních standardů přiměřený zisk začíná na 15 % nákladů.

Žádáme odstranění a postup dle RED FIDIC nebo o stanovení přiměřeného zisku ve výši 15 % Nákladů.

Odpověď na dotaz č. 3

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění, jde o obchodní rozhodnutí zadavatele.

Dotaz č. 4

Článek 1.2 zvláštních podmínek

„(d) „napsaný“ nebo „písemný“ je psaný rukou, tištěný nebo zhotovený elektronicky s výsledkem trvalého záznamu. Za výsledek trvalého záznamu se považuje rovněž záznam ve Společném datovém prostředí.“

Takovéto ustanovení klade zvýšené administrativní podmínky na smluvní strany s ohledem na kontrolu společného datového prostředí, navíc není ani zřejmé jakým způsobem by takové prostředí bylo zabezpečené z hlediska důkazu doručení záznamu.

Navrhujeme druhou větu odstranit.

Odpověď na dotaz č. 4

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění, využívání Společného datového prostředí poskytnutého zadavatelem na smluvní strany nebude klást zvýšené administrativní nároky, naopak zrychlí a zjednoduší komunikaci mezi smluvními stranami.

Dotaz č. 5

Článek 1.15 zvláštních podmínek

Podle článku „Zhotovitel musí v průběhu provádění Díla:

(a)

sjednat a dodržovat srovnatelné smluvní podmínky v oblasti rozdělení rizika a smluvních pokut se svými Podzhotoviteli, jako jsou podmínky sjednané ve Smlouvě,

(b)

včas plnit finanční závazky svým Podzhotovitelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení Podzhotovitelem vystavených faktur za plnění poskytnutá podle Smlouvy, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany Objednatele za konkrétní plnění.

K bodu a) chápeme správně, že zadavatel žádá, aby podzhotovitelé měly stejné smluvní podmínky. Nicméně je možné tyto podmínky operativně upravit, například záruční doba poskytovaná podzhotovitelem bude fakticky delší než záruční doba dodavatele, tak aby vůči investorovi byla zajištěna záruka po celou dobu oběma subjekty?

Žádáme odstranění bodu (b). Není možné administrativně zajistit a splnit takovou podmínku, nejen na straně zhotovitele, ale též z důvodů na straně podzhotovitelů (vystavení faktur, soupisů

provedených prací atd.). Maximálně je možné dát podzhotovitelům stejnou dobu splatnosti faktury jako má dodavatel.

Odpověď na dotaz č. 5

K bodu a) uvádíme, že zhotovitel je povinen sjednat a dodržovat srovnatelné, nikoliv totožné smluvní podmínky, a záruka podzhotovitele na část díla, která bude přiměřeně delší než záruka na dílo jako celek, ovšem nebude delší nepřiměřeně, je dle našeho názoru možná.

K bodu b) uvádíme, že trváme na ustanovení v původním znění, jde o klíčový projev zásady sociálně odpovědného zadávání ve smyslu ustanovení § 6 odst. 4 zákona č. 134/2026 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Zhotovitel může smluvní vztah se svými podzhotoviteli nastavit například tak, že odsouhlasování faktury a soupisů prací bude probíhat již v době, kdy poběží lhůta splatnosti faktury zhotovitele vůči zadavateli.

Dotaz č. 6

Článek 4.1 zvláštních podmínek

Na konci třetího odstavce Pod-článku 4.1 je odstraněna tečka a doplňuje se následující text:

„ledaže se na jejich zpracování podílel nebo byl povinen podílet podle Smlouvy.“

Navrhujeme tuto úpravu odstranit. (i) Přenáší odpovědnost za zadávací dokumentaci na zhotovitele, (ii) odporuje smyslu RED FIDIC a (iii) snad takový případ není ani fakticky možný, aby nastal.

Odpověď na dotaz č. 6

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění. Dle předběžného názoru zadavatele v případě této veřejné zakázky popsany případ nenastane, a ustanovení se tedy nepoužije.

Dotaz č. 7

Článek 4.1 zvláštních podmínek

Pod-odstavec (d) je odstraněn a nahrazen následujícím textem:

„(d) před zahájením Přejímacích zkoušek musí Zhotovitel:

(i)

předložit Správci stavby kompletní návrh „Dokumentace skutečného provedení“ a dále...”

Termín „Dokumentace skutečného provedení“ se již nepoužívá, navrhujeme nahradit termínem „dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek“.

Odpověď na dotaz č. 7

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění, fakticky má zhotovitel pravdu, že půjde o dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek.

Dotaz č. 8

Článek 4.21 zvláštních podmínek

První věta Pod-článku 4.21 je odstraněna a nahrazena následujícím textem:

„Není-li v Příloze k nabídce stanoveno jinak, musí Zhotovitel Zprávy o postupu prací předložit Správci stavby ve čtyřech tištěných kopiích a musí je též předložit Správci stavby prostřednictvím Společného datového prostředí.“

Takovéto ustanovení klade zvýšené administrativní podmínky na smluvní strany s ohledem na kontrolu společného datového prostředí, navíc není ani zřejmé jakým způsobem by takové prostředí bylo zabezpečené z hlediska důkazu doručení záznamu.

Navrhujeme odstranit část věty „a musí je též předložit Správci stavby prostřednictvím Společného datového prostředí.“

Odpověď na dotaz č. 8

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění, využívání Společného datového prostředí poskytnutého zadavatelem na smluvní strany nebude klást zvýšené administrativní nároky, naopak zrychlí a zjednoduší komunikaci mezi smluvními stranami.

Dotaz č. 9

Článek 4.7 zvláštních podmínek

„Zhotovitel musí vytyčit Dílo a Staveniště (včetně vytyčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se Stavbou a dočasných záborů) podle hlavních bodů. Zhotovitel je odpovědný za správné rozmístění všech částí Díla a musí napravit jakékoli chyby v rozmístění, výškách, rozměrech a trasování Díla. Zhotovitel je povinen zajistit obnovení vytyčení obvodu Staveniště a pevných vytyčovacích bodů, pokud budou v průběhu provádění Díla zničeny či poškozeny.“

Úprava článku 4.7 RED FIDIC přenáší odpovědnost za původní referenční body, osy a výšky ze zadavatele na zhotovitele. Takový postup jde proti smyslu RED FIDIC a proti ustanovení § 36 odst. 3 ZZVZ. Žádáme odstranění změny článku 4.7.

Odpověď na dotaz č. 9

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění. Vytyčení bude probíhat dle projektové dokumentace, za kterou nese dle smluvních podmínek odpovědnost zadavatel, případně může probíhat dle realizační dokumentace stavby, za kterou ponese odpovědnost zhotovitel, a s ohledem na to se určí odpovědnost za případné chyby.

Dotaz č. 10

Článek 6.9 zvláštních podmínek

„Zhotovitel zajistí, aby se na provádění Díla podílely v rozsahu své funkce nebo pozice osoby jmenované v Nabídce, nebo osoby, kterými budou takové osoby jmenované v Nabídce nahrazeny v souladu se Smlouvou.“

Žádáme odstranit závazek zhotovitele k zajištění osob jmenovaných v nabídce po celou dobu provádění díla. Takový závazek není z pozice zhotovitele možné zajistit. Personální otázky by měly být čistě v pravomoci zhotovitele. Z jakého důvodu trvá zadavatel na stejném personálním obsazení po celou dobu trvání stavby?

Odpověď na dotaz č. 10

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění, nejde o požadavek nepřiměřený, neboť zhotovitel má možnost v souladu se smlouvou tyto osoby jak v případě krátkodobé, tak dlouhodobé absence (např. změna zaměstnání těchto osob) nahradit.

Dotaz č. 11

Článek 8.3 zvláštních podmínek

Široké informační povinnosti pro harmonogram.

Rozsah informací pro harmonogram a jeho aktualizace představuje značnou administrativní zátěž pro zhotovitele. Jaký je důvod odchýlení se od úpravy obsahu harmonogram uvedeného v RED FIDIC?

Odpověď na dotaz č. 11

Zadavatel ponechá ustanovení v původním znění. Důvodem pro upřesnění požadavků na harmonogram je snaha zadavatele minimalizovat riziko, že stavba nebude dokončená ve smluvním termínu, na který je vázáno dotační financování stavby.

Dotaz č. 12

Osvětlení LED pásek ve VV je uvedeno - LED pásek 24V přes 20W/m. V půdorysech je uvedeno – „Led pásek strop 10W/m, 24V, Al profil rohový 45 + Difuzor“ a „Led pásek nad kuch. linkou 15W/m, 24V, Al profil přisazený + Difuzor“. Prosíme o jednoznačnou informaci o jaké LED pásce se jedná.

Odpověď na dotaz č. 12

V půdorysech a ve výkazu výměr je uvedeno:

Svítidlo LED PÁSEK strop 10W/m, 4000K, 24V, rohový Al profil, matný difuzor	m	144	420,00
Svítidlo LED PÁSEK kuchyňská linka, skříňě 15W/m, 4000K, 24V, přisazený Al profil, matný difuzor	m	100	440,00
Svítidlo LED PÁSEK Výtah 15W/m, 2700K, 24V, rohový Al profil, matný difuzor	m	3	440,00

Opraveno ve výkazu výměr. Jsou zde 2 typy pásek podle výkonů, osvětlení pracovních ploch má větší výkon.

Dotaz č. 13

Rozvaděče ve VV je na řádku 287 a1482 je shodně uveden Rozvaděč RH-B. Na řádku 1482 předpokládáme by měl být rozvaděč RH-A. Stejný případ je i pro rozvaděče RK-B a RK-A.

Odpověď na dotaz č. 13

Pro objekt B jsou rozvaděče s indexem B, analogicky pro objekt A jsou rozvaděče s indexem A. Opraveno ve výkazu výměr pro objekt A.

Dotaz č. 14

Rozvaděče ve VV jsou uvedeny rozměry 800x1800x250 mm a ve výkresu je uveden rozměr 600x1600x250 mm. Který rozměr je správný?

Odpověď na dotaz č. 14

Jedná se o rozvaděče RH-A a RH-B, správně je dle výkazu výměr 800x1800x250 mm. Opraveno ve výkrese viz příloha č. 1.

Dotaz č. 15

Prosíme o upřesnění typu pro položky povětrnostní čidlo a komunikační IRC modul.

Odpověď na dotaz č. 15

V technické zprávě je uvedeno: U markýz v instalační krabici bude osazen řídicí člen IRC do kterého bude zaveden signál od místního ovladače a od povětrnostního čidla, které zajistí zavření všech markýz při případném velkém větru. Ovládání jednotlivých markýz je jen ručním žaluziovým ovladačem v místnosti. Vyhodnocovací řídicí jednotka bude umístěna v hl. rozvaděči RH.

Ve výkazu výměr je uvedeno: IRC modul do instalační krabice, 230 V, 2x DI vstup, 1x DO výstup. Možný typ IB MoCo IAC do instalační krabice 150x150. Pohon markýzy je zde definován obecně 230 V.

Dotaz č. 16

Hlásič požáru není uveden v knize standardů, Jaký typ máme nacenit?

Odpověď na dotaz č. 16

Hlásič je uveden v knize architektonických standardů – výkres D.1.1.1.2.1.

Přílohy:

- upravená část zadávací dokumentace e) Zvláštní podmínky RED BOOK
- upravená část zadávací dokumentace c) Výkazy výměr
- příloha č. 1 – Přehledové schéma

Úprava lhůty pro podání nabídek:

Není relevantní.

Schvalovací doložka:

V České Kamenici dne 17. 3. 2025

Mgr. Jan Papajanovský
starosta města