



JIHOMORAVSKÝ KRAJ
Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor investic
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Č. j.: JMK 94956/2020
Sp. zn.: S - JMK 64857/2020
Vyřizuje: Mgr. Vančurová
Telefon: 541 651 453
Počet listů: 12
Počet příloh/listů:
Datum: 7. 7. 2020

Profil zadavatele

Vysvětlení zadávací dokumentace X

I. Informace o zadavateli

Zadavatel: **Jihomoravský kraj**
Sídlem: Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno
IČ: 70888337

II. Informace o veřejné zakázce

Název veřejné zakázky: **Zhotovení stavby – Domov pro seniory Hustopeče**
Režim a druh veřejné zakázky: nadlimitní veřejná zakázka na stavební práce
Druh zadávacího řízení: otevřené řízení podle ustanovení § 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „Zákon“)
Evidenční číslo zakázky ve Věstníku veřejných zakázek: Z2020-018282

Zadavatel v souladu s ustanovením § 98 Zákona poskytuje na žádosti dodavatelů doručené dne 1. 7. 2020 a na žádosti dodavatelů doručené dne 2. 7. 2020 následující vysvětlení zadávací dokumentace na výše uvedenou veřejnou zakázku.

Dotaz č. X/1:

„Žádáme o dodatečné informace k předmětné zakázce:

S odkazem na ustanovení § 98 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen ZZVZ) Vás žádáme o vysvětlení a poskytnutí dodatečné informace v dále uvedené věci.

V příloze 2 zadávací dokumentace – obchodní podmínky Smlouva o dílo na zhotovení stavby „Domov pro seniory Hustopeče“ je v článku III. odst. 17 stanovena zhotoviteli povinnost „...zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení poddodavatelem řádně vystavených a doručených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce“.

Účastník upozorňuje zadavatele na nepřípustnost a neplatnost takového ujednání ve smlouvě, kdy Nejvyšší soud ČR rozsudkem sp. zn. 32 Cdo 2999/2008, tzv. řetězení plateb odmítl s tím, že splatnost ceny díla

nemůže být vázána na skutečnost, až třetí osoba v rámci jiného závazkového vztahu poskytne objednateli platbu. Mohlo by dojít k situaci, že třetí osoba objednateli nezaplatí a pohledávka zhotovitele díla na zaplacení ceny díla se tak nikdy nestane splatnou a tudíž vymahatelnou. V důsledku toho nastane stav, že ačkoli objednatel přijal od zhotovitele úplatné plnění, nebude povinen za ně poskytnout úplatu.

Proto smluvní ujednání účastníků, které takový stav připouští, se přičítá dobrým mravům, a je proto neplatné. Platí to jak ve vztazích obchodních, mezi podnikateli, např. v situacích, kdy platby za plnění subdodavatelů pro generálního dodavatele při realizaci investičních celků jsou vázány resp. podmíněny obdržením platby od investora, tak občanskoprávních.

Nad rámec výše uvedeného účastník dále uvádí, že takové ujednání je dále v rozporu se ZZVZ a jeho zásadami uvedenými v § 6 ZZVZ zejména zásadu přiměřenosti. Zadavatel je povinen ZZVZ striktně dodržovat.

Tímto žádáme zadavatele, aby výše uvedené ujednání, za jehož porušení navíc požaduje zadavatel dle čl. XIV. odst.9 smlouvy o dílo pokutu ve výši 10.000,--Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti, ze smlouvy odstranil.“

Odpověď č. X/1:

Zadavatel v této věci uvádí, že Rozhodnutí NS ČR ze dne 9. 10. 2008, sp. zn. 32 Cdo 2999/2008 se vztahuje na situaci, kdy je podle smlouvy splatnost ceny díla vázána na skutečnost, až třetí osoba v rámci jiného závazkového vztahu poskytne objednateli platbu. Smyslem a účelem čl. III. odst. 17 obchodních podmínek je úmysl zadavatele takovým situacím předcházet a zajistit férové vztahy v dodavatelském řetězci prostřednictvím včasného plnění finančních závazků. Stejně tak z obchodních podmínek nijak nevyplývá vázanost splatnosti ceny díla ze strany zadavatele na splnění povinnosti dodavatele uvedené v čl. III. odst. 17 obchodních podmínek.

Předmětné ustanovení smlouvy nestanovuje splatnost ceny (faktury) vůči poddodavatelům, ani její úhradu nepodmiňuje obdržením platby od zadavatele, pouze stanovuje nejzazší okamžik, do kdy musí dodavatel (za řádně poskytnuté plnění) zaplatit svým poddodavatelům od okamžiku, kdy úhradu za toho plnění obdrží od zadavatele.

Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

Dotaz č. X/2:

„Uchazeč chápe způsob zadání veřejné zakázky s využitím § 92 odst. 2 Zákona o zadávání veřejných zakázek. Sám je dodavatelem veřejné zakázky zadané tímto způsobem. Nicméně způsob, kterým zadavatel provedl určení výkonu a funkce považuje uchazeč za nedostatečný a matoucí. Předmětem smlouvy o dílo na zhotovení stavby je:

*a) tvůrčí a jiné odborné činnosti zhotovitele směřující k provedení **aktualizace projektové dokumentace pro provádění stavby Domova pro seniory Hustopeče** vyhotovené sdružením „PD Domovy seniorů“, které tvoří obchodní společnost MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., se sídlem Legionářská 1085/8, 779 00 Olomouc, IČ: 64610357 a obchodní společnost VPÚ DECO PRAHA a.s., se sídlem Podbabská 1014/20, 160 00 Praha, IČ: 60193280 (dále také jen „stávající projektová dokumentace“), hmotném zachycení výsledků této činnosti a poskytnutí výhradní licence k užití výsledků činnosti zhotovitele včetně jejich hmotného zachycení objednateli, tak, aby odpovídala aktuálně platným standardům, právním předpisům a technickým normám (dále jen „aktualizace projektové dokumentace“),*

b) zhotovení novostavby Domova pro seniory v Hustopečích na pozemku parc. č. 1074/5 v k.ú. Hustopeče u Brna, obec Hustopeče, který je ve vlastnictví objednatele (dále jen „stavba“).

Zadavatel v Zadávací dokumentaci žádným způsobem **jednoznačně neurčil rozsah tvůrčí a jiné odborné činnosti zhotovitele** směřující k provedení aktualizace projektové dokumentace. Budoucí zhotovitel tedy má:

1. tuto projektovou dokumentaci jen posoudit s ohledem na aktuálně platné standardy, právní předpisy a technické normy a posoudit její reálnost **a tuto dokumentaci upravit pouze v částech kde dokumentace tyto standardy, předpisy a normy neplní**, ale v částech kde tato dokumentace tyto standardy, předpisy a normy plní, je tato dokumentace závazná? Je tedy pro Zhotovitele závazná i v částech použitých konstrukčních materiálů, svítidel, parametrů VZT jednotek atd.?
nebo

2. na základě své odbornosti tvůrčím způsobem v rámci aktualizace měnit i způsob splnění jednotlivých aktuálně platných standardů, právních předpisů a technických norem, a tyto je oprávněn splnit i jiným způsobem, než je způsob navržený v dokumentaci? Jinými slovy, zda je Zhotovitel, za předpokladu splnění čl. 2 Zadávací dokumentace, splnění základní parametrů dokumentace, tedy plošných a kapacitních parametrů novostavby DPS a dodržení referenčních standardů, **oprávněn měnit konstrukční materiály, druhy a počty svítidel, velikosti těles UT, umístění jednotlivých technologických zařízení atd.**

Uchazeč žádá zadavatele, aby jednoznačným pokynem určil, zda má uchazeč při ocenění díla a následném jeho provedení postupovat dle bodu 1. nebo bodu 2. tohoto dotazu.“

Odpověď č. X/2:

Zadavatel v této věci uvádí, že požaduje aktualizovat uveřejněnou projektovou dokumentaci pro provádění stavby pouze v částech, kde dokumentace tyto standardy, právní předpisy a technické normy neplní. Zadavatel potvrzuje, že části stávající uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby, kterých se aktualizace nedotkne, budou zhotovitelem stavby realizovány dle uveřejněných stavebních povolení a dle stávající uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby.

Zadavatel nepožaduje měnit konstrukční materiály, počty svítidel, velikosti těles UT, umístění jednotlivých technologických zařízení atd. pokud nejsou v rozporu s platnými standardy, právními předpisy a technickými normami. Ohledně konkrétního dotazu týkajícího se změny druhu svítidel zadavatel odkazuje na dříve poskytnutou odpověď č. VI/1 ze dne 23. 6. 2020.

V návaznosti na výše uvedené zadavatel požaduje provedení aktualizace stávající uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu.

Dotaz č. X/3:

„Dotaz č.1:

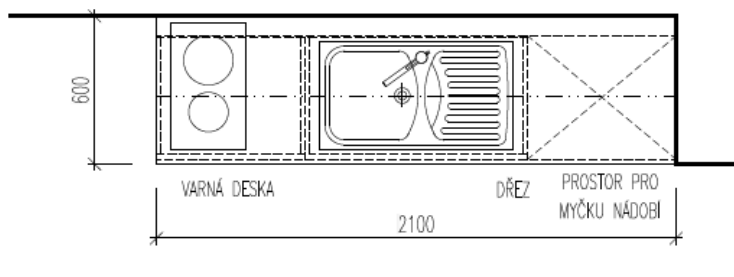
SO 01

V poskytnuté dokumentaci jsme nenašli podklady pro záchytný systém proti pádu osob plochých střech. Má být záchytný systém součástí cenové nabídky? Pokud ano, prosím o doplnění dokumentace .

Dotaz č.2:

SO 01

Na schématech kuchyňských linek T10+T12+T13 jsou znázorněny varné desky, ale chybí podrobnější popis.



Mají být tyto varné desky součástí cenové nabídky? Pokud ano žádáme o zaslání podrobnější specifikace.

Dotaz č.3:

Vybavení interiéru- V návaznosti na DI VI. Dotaz 3 ad 3.

Součástí dříve zmiňované přílohy č. 3.2. Tabulka prvků a výrobků prvního vybavení je i vybavení prádelny, rehabilitace a asistovaných koupelen, viz. položky níže.

vybavení prádelny	
5	Žehlicí stůl
6	Šicí stroj průmyslový
7	Vozík pojízdný k pračce
8	Mřížový vozík na čisté prádlo
9	Manipulační stůl
T051	Regál dl.1000 mm, hl. 400 mm, nosnost pole 1000 kg, 7 polí, 42 bm polic
T052	Regál dl.1000 mm, hl. 600 mm, nosnost pole 1000 kg, 4 pole, 24 bm polic
vybavení rehabilitace	
RH1	přístroj pro mechanoterapii
RH2	přístroj magnetoterapii
RH3	kombinovaný elektroterapeutický přístroj s ultrazvukem
RH4	přístroj pro distanční elektroléčbu
RH5	vyšetřovací lehátko s elektrickým zdvihem
RH6.1	Ribstole š 800 v 2000 mm, lakované dřevo
RH6.2	Rotoped
RH6.3	Nástěnné zrcadlo 800x 2000 mm
RH6.4	Žíněnky Klasik
RH6.5	Cvičební míče o průměru 25, 65 a 75 cm
vybavení asistovaných koupelen	
BK1	Pojízdná zvedací hygienická židle
BK2	Transportní pomůcka
BK3	Myčka podložních mís a močových lahví

Žádáme zadavatele o jednoznačné určení, zda i tyto prvky mají být součástí naší cenové nabídky.

Pokud ano, žádáme zadavatele o přiměřené prodloužení termínu odevzdání, neboť tyto prvky považujeme za součást interiéru, který dle původního zadání není součástí díla.

Dotaz č.4:

SO 01- vybavení asistovaných koupelen

U položky č. 202 D+M Vybavení čistících místností, dle B08 je zmíněna myčka.

Myčka s dezinfekcí

Znečištěné nádoby, jako podložní mísy a jejich víka, močové lahve a toaletní kbelíky, jsou vkládány do myčky s dezinfekcí. V myčce s dezinfekcí jsou vyprázdněny, umyty a vydezinfikovány bez další práce. Po výběru a startu příslušného programu trvá cyklus čištění a dezinfekce 3 - 7 minut. Poté jsou nádoby

přeneseny do místa skladování. Základním pravidlem hygieny je, že všechny objekty, které přišly do kontaktu s tělními tekutinami nebo výměšky, musí znovu projít celým procesem (čištění a dezinfekce) co možná nejdříve.

Žádáme zadavatele o upřesnění, zda má být tato myčka součástí cenové nabídky.“

Odpověď č. X/3:

Zadavatel v této věci uvádí následující:

ad Dotaz č. 1: V rámci aktualizace stávající projektové dokumentace pro provádění stavby bude dodavatelem zpracován zachytý systém na střeše, který v této dokumentaci chybí. V rámci zadávacího řízení nebude zadavatel zasahovat do stávajícího obsahu uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby. Do uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby bude formou případných úprav vstupováno až v rámci prováděné aktualizace.

ad Dotaz č. 2: Varné desky v čajových kuchyňkách Domova pro seniory nebudou součástí uchazečem předložené cenové nabídky na veřejnou zakázku. Jejich dodávku a instalaci zabezpečí dodavatel veřejné zakázky na dodávku gastronomického vybavení.

ad Dotaz č. 3: Konkrétní specifikace položek, jejichž aktualizaci (pouze v nezbytných případech), dodávku a instalaci zabezpečuje dodavatel veřejné zakázky „Zhotovení stavby – Domov pro seniory Hustopeče“, je v projektové dokumentaci „INTERIÉRY A VYBAVENÍ EXTERIÉRU DOMOVA PRO SENIORY“ uvedena v části „TABULKA PRVKŮ A VÝROBKŮ PRVNÍHO VYBAVENÍ / Tabulky prvního vybavení prádelny, Tabulky prvního vybavení rehabilitace, Tabulky prvního vybavení asistovaných koupelen“.

ad Dotaz č. 4: V souladu s výše uvedeným bude „Myčka podložních mís a močových lahví“ součástí uchazečem předložené cenové nabídky na veřejnou zakázku.

Dotaz č. X/4:

„na základě účasti výběrového řízení na akci „Zhotovení stavby – Domov pro seniory Hustopeče“, se dotazujeme:

- Našli jsme nesoulad v Tabulkách dveří, v legendě použitých zkratk je u dveří ozn. K07 až K10 požadavek na 37 dBV legendě zkratk použitých v tabulce

V legendě zkratk použitých v tabulce

K07	HPL 1k - speciální (A, TI, PO)	jednokřídlé dveře hladké plné , tl. křídla 40mm, požárně odolné (dle PBŘ)/zvukově izolační (Rw)/tepelně izolační (viz specifikace v tabulce), bez polodrážky, hrana s hliníkovým profilem, ref. standard dveře SAPELI FEST (EI/EW 30, klima III, 37 dB), příprava pro elektronické systémy, dveřní křídlo a zárubeň se budou dodávat jako kompletizovaný výrobek (opatřeno certifikátem) povrch - HPL - vysokotlaký laminát tl. 0,8 mm, barva modrá/šedá/desén buk světlý (viz specifikace v tabulce), dle vzorku, kování - rozetové, nerez 09, závěsy - pro bezfalcové dveře, dle zárubně
K08	CPL 1k - speciální (A, TI, PO)	jednokřídlé dveře hladké plné , tl. křídla 40mm, požárně odolné (dle PBŘ)/zvukově izolační (Rw)/tepelně izolační (viz specifikace v tabulce), bez polodrážky, hrana s hliníkovým profilem, ref. standard dveře SAPELI FEST (EI/EW 30, klima III, 37 dB), příprava pro elektronické systémy, dveřní křídlo a zárubeň se budou dodávat jako kompletizovaný výrobek (opatřeno certifikátem) povrch - CPL - střednětlaký laminát tl. 0,4 mm, barva modrá/šedá/desén buk světlý (viz specifikace v tabulce), dle vzorku, kování - rozetové, nerez 09, závěsy - pro bezfalcové dveře, dle zárubně

K09	HPL 2k - speciální (A, TI, PO)	dvoukřídle dveře hladké plné, tl. křídla 40mm, požárně odolné (dle PBŘ)/zvukově izolační (Rw)/tepelně izolační (viz specifikace v tabulce), bez polodrážky, hrana s hliníkovým profilem, ref. standard dveře SAPELI FEST (EI/EW 30, klima III, 37 dB), příprava pro elektronické systémy, dveřní křídlo a zárubeň se budou dodávat jako kompletizovaný výrobek (opatřeno certifikátem) povrch - CPL - střednětlaký laminát tl. 0,4 mm, barva modrá/šedá/desén buk světlý (viz specifikace v tabulce), dle vzorku, kování - rozetové, nerez 09, závěsy - pro bezfalcové dveře, dle zárubně
K10	CPL 1k - speciální (PO) prosklené	jednokřídle dveře hladké ze 2/3 prosklené, tl. křídla 40mm, požárně odolné (dle PBŘ)(viz specifikace v tabulce), bez polodrážky, hrana s hliníkovým profilem, ref. standard dveře SAPELI FEST (EI/EW 30, klima III, 37 dB), protipožární sklo s ochrannou bezpečnostní fólií v čirém provedení (2B2 dle ČSN EN 12600), dveřní křídlo a zárubeň se budou dodávat jako kompletizovaný výrobek (opatřeno certifikátem) povrch - CPL - střednětlaký laminát tl. 0,4 mm, barva modrá/šedá/desén buk světlý (viz specifikace v tabulce), dle vzorku, kování - rozetové, nerez 09, závěsy - pro bezfalcové dveře, dle zárubně

Ale od str. 8- 14 Dveře-položky, kde je popsána specifikace k jednotlivým dveřím není buď žádný požadavek na vzduchovou neprůzvučnost nebo 27 dB a 32dB

	D109	D106	D105	D104	D102	D101	D032	D030	kód
	1.15	1.12	1.05	1.06	1.04	1.02	0.26	0.24	směr otvírání do místnosti (pozn. 1)
	900/1970	900/1970	900/1970	1100/1970	900/1970	700/1970	900+350/1970	1100/1970	rozměr - dveře š1+š2/v1/v2 (mm) (pozn.2)
	ZOS	ZC	ZC	ZC	ZC	ZC	ZLS	ZLS	zárubeň
	250	250	250	250	125	125	250	250	tloušťka stěny pro zárubeň [mm]
	K08	K08	K08	K08	K08	K08	K09	K07	dveřní křídlo
	P	L	P	L	P	L	2L	P	otevírání dveřního křídla
	C	C	C	C	C	C	-	-	samozavírač (požární odolnost včetně)
	bez PO	EW30 DP3-C	DP3-	DP3-	DP3-	DP3-	bez PO	bez PO	(poplachový zabezpečovací)
	-	-	-	-	-	-	-	-	čtečka karet /domácí telefon /servopohon
	-	-	-	-	-	-	-	-	zámek dveří
	VLS	VLS	VLS	VLS	VLS	VLS	VLS	VLS	vrchní kování (pozn. 4)
	KOKL	KOKL	KLKL	KOKL	KOKL	KLKL	KLKL	KLKL	doplňkové kování
	-	-	-	-	-	-	-	-	práh/ padací lišta/ přechodový profil
	PD	PL	PL	PL	PL	PD	-	-	pož. soucinitel
	-	-	-	-	-	-	-	-	prostupu tepla
	32	32	32	27	27	32	32	32	index vzduchové neprůzvučnosti [dB]
	-	-	-	-	-	-	-	-	index vzduchové neprůzvučnosti [dB]
	-	-	-	-	-	-	-	-	index vzduchové neprůzvučnosti [dB]

D110	1.15	900/197 0	ZOS	250	K08	P	-	bez PO	-	-	VLS	KLKL	MSD	PD	-	27	-
D111	1.16	900/197 0	ZOS	250	K08	L	C	bez PO	-	-	VLS	KOKL	-	PD	-	32	-
D117	1.23	800/197 0	ZC	250	K07	L	C	EW30 DP3.C	-	-	VLS	KOKL	-	PL	-	-	-
D122	1.27	1100/197 70	ZC	250	K08	P	-	EW30 DP3.S	-	-	VLPA	KLKL	-	PL	-	27	-
D124	1.29	1100/197 70	ZC	250	K08	L	-	EW30 DP3.S	-	-	VLPA	KLKL	-	PL	-	27	-

Tyto požadavky jsou i v dalších podlažích u dveří ozn. K07 až K10. Co platí?

Chtěli bychom upozornit, že firma Sapeli, která je uvedena jako ref. Standard dveře s neprůzvučností 37 dB vyrábí, ale jen v polodrážkovém provedení!

- Žádáme o sdělení, jakou hodnotu (A) má možné připojení elektrické energie pro zařízení staveniště (pro buňkoviště, jeřáb apod.).
- Zadavatel v rámci vysvětlení č. VII. uvádí, že koordinační činnost mezi zhotovitelem a dodavatelem gastra je pověřen investiční referent a tento koordinaci povede. Uchazeč však v rámci svých dotazů minil stanovení závazného postupu při koordinaci, kdy budou stanoveny závazné lhůty z hlediska zajištění plynulého chodu stavby a díla zhotovitele celé stavby a dosáhnutí termínu splnění a kolaudace stavby. Smlouva nereflektuje žádné z těchto rizik a nenabízí zhotoviteli možnost jak se účinně domáhat plnění povinností objednatel, kromě neurčitě stanovené lhůty k zajištění součinnosti. V případě, že dojde k narušení prací zhotovitele z důvodu na straně dodavatele gastra nebo interiérů resp. objednatel, musí mít zhotovitel možnost domáhat se prodloužení termínů a změny ceny z důvodu vzniku vícenákladů. V každém případě se jedná o překážky na straně objednatel. V případě, že zhotovitel skončí práce v části stavby a nastoupí dodavatel gastra nebo interiéru, je potřeba dohodnout se na převzetí této části díla, jelikož není spravedlivé požadovat, aby byl zhotovitel odpovědný za dílo v době, kdy na něm provádí práce osoba odlišná od zhotovitelem potažmo musí dojít k zahájení běhu záruk a přechodu nebezpečí škody na díle. Přičemž smlouva neobsahuje potřebná ustanovení k zajištění práv zhotovitele a ten se bude v rámci realizaci těžko domáhat částečného převzetí stavby. Běh záruk od převzetí díla resp. jeho části musí být taktéž dohodnut, jelikož po tom, co bude dílo vyjmuto z vlivu objednatel, nemůže se zhotovitel domoci na subdodavateli, aby nese riziko škody i potom co bude dílo upravováno jinou osobou. Požadujeme doplnit ustanovení, které by zhotovitele opravňovalo k prodloužení lhůt v případě negativního zásahu jak třetí osoby (tím je myšlen jiný dodavatel nebo stavební nebo jiný úřad), tak samotné objednatel tím, že nebude plnit svoje povinnosti. Zadavatel je povinen smlouvu projednat i když se jedná o smlouvu uzavřenou v režimu zákona o zadávání veřejných zakázek. Tato smlouva má být dohodou smluvních stran, nemůže být tedy postavena pouze jednostranně ve prospěch zadavatele.“

Odpověď č. X/4:

Zadavatel v této věci uvádí následující:

Vnitřní dveře pod položkami K07 - K10 jsou s požadavkem vyššího zvukového útlumu 37 dB. Účelem je tyto vnitřní prostory lépe hlukově ochránit. Tyto dveře K07 - K10 se opakují i v dalších patrech, proto platí legenda i na tabulku jednotlivých dveří. Útlum 37 dB je popsán pro dveřní křídlo. Ostatní dveře jsou standardní bez požadovaného útlumu nebo s nižším útlumem 27 dB a 32 dB. V rámci otázky falcového a bezfalcového provedení dveří je kladen důraz na estetiku, proto varianta bez falce (polodrážky). Uvedený typ Sapeli Fest se již nevyrábí a přešel do nových modelů dveří. Po prověření např. na www.sapelky.cz/nabidka/sapeli/dvere/modely/elegant/ je uvedeno, že jsou vyráběny v obou variantách, tedy i dveřní křídlo bez falce s útlumem až 43 dB.

Ohledně dotazu na hodnotu připojení elektrické energie pro zařízení staveniště zadavatel uvádí, že veškeré jemu známé informace poskytl v uveřejněné projektové dokumentaci pro provádění stavby. Jinými údaji technického charakteru zadavatel nedisponuje.

Ve vztahu k obavám z důsledků možných překážek na straně zadavatele upozorňuje zadavatel na ustanovení § 1968 a § 1975 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých dlužník (zde zhotovitel) není za prodlení odpovědný, nemůže-li plnit v důsledku prodlení věřitele (zde objednatele), přičemž věřitel (zde objednatel) je v prodlení, nepřijal-li řádně nabídnuté plnění nebo neposkytl-li dlužníku (zde zhotoviteli) součinnost potřebnou ke splnění dluhu (dluhem se v tomto případě rozumí plnění na základě smlouvy).

Dotaz č. X/5:

„V rámci zpracování nabídky na veřejnou zakázku „Domov pro seniory Hustopeče“ Vás žádáme o vysvětlení ZD.

Dotaz č.1:

V SOD na zhotovení stavby Domova pro seniory Hustopeče V části II, článku 6 se uvádí, že předmětem díla není dodávka a montáž gastronomických zařízení a interiéru stavby.

Dle našeho názoru dodávka a montáž prvků interiéru, tak jak jsou uvedeny v Tabulce prvků a výrobků prvního vybavení – vybavení koupelen a umývárny ve všech podlažích budovy by měly být součástí předmětu díla, tak aby stavba mohla být řádně zkolaudována. Z výše uvedeného důvodu Vás žádáme o jednoznačné sdělení, zda opravdu není třeba výše uvedené vybavení interiéru naceňovat.“

Odpověď č. X/5:

Zadavatel v této věci uvádí, že konkrétní specifikace položek, jejichž aktualizaci (pouze v nezbytných případech), dodávku a instalaci zabezpečuje dodavatel veřejné zakázky „Zhotovení stavby – Domov pro seniory Hustopeče“, je v projektové dokumentaci „INTERIÉRY A VYBAVENÍ EXTERIÉRU DOMOVA PRO SENIORY“ uvedena v části „TABULKA PRVKŮ A VÝROBKŮ PRVNÍHO VYBAVENÍ / Tabulky prvního vybavení prádelny, Tabulky prvního vybavení rehabilitace, Tabulky prvního vybavení asistovaných koupelen“.

Dotaz č. X/6:

„Dotaz č. 1:

Ve Smlouvě o dílo v čl. II odst. 8 písm. dd) je uvedeno následující:

součástí zhotovení stavby je dále zpracování dokumentace skutečného provedení stavby (dále jen „DSPS“); DSPS bude předána objednateli ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a v 1 vyhotovení v digitální podobě na odpovídajícím nosiči, přičemž výkresová část bude zpracována ve formátu .dwg a .pdf, textové části budou zpracovány ve formátu .docx, tabulky ve formátu .xlsx.

Žádáme zadavatele o doplnění povinnosti objednatele - předat zhotoviteli prováděcí projektovou dokumentaci v otevřeném formátu .dwg tak, aby zhotovitel mohl následně splnit svoji povinnost předat objednateli dokumentaci skutečného provedení stavby v tomto formátu.

Dotaz č. 2:

Ve Smlouvě o dílo v čl. III odst. 17 je uvedeno následující:

Zhotovitel je povinen zajistit řádné a včasné plnění finančních závazků svým poddodavatelům, kdy za řádné a včasné plnění se považuje plné uhrazení (vyjma případných sjednaných pozastávek) poddodavatelem řádně vystavených a doručených faktur za plnění poskytnutá k plnění veřejné zakázky, a to vždy do 10 pracovních dnů od obdržení platby ze strany objednatele za konkrétní plnění. Zhotovitel se zavazuje přenést totožnou povinnost do dalších úrovní dodavatelského řetězce a zavázat své poddodavatele k plnění a šíření této povinnosti též do nižších úrovní dodavatelského řetězce.

Žádáme tímto zadavatele o změnu ustanovení. Zhotovitel svým poddodavatelům platí řádně a včas ovšem dle podmínek sjednaných v poddodavatelských smlouvách. Způsob úhrady finančních závazků poddodavatelům záleží vždy na individuální dohodě mezi zhotovitelem a poddodavatelem a vměšování se do těchto interních záležitostí objednatelem je nepřiměřené. To samé platí i pro povinnost přenést tento princip do dalších úrovní poddodavatelského řetězce, kdy na poddodavatele tímto objednatel přenáší zvýšenou administrativní zátěž.

Dotaz č. 3:

Ve Smlouvě o dílo v čl. VI odst. 10 písm. a) je uvedeno následující:

na základě písemného soupisu dodatečných stavebních prací zhotovitel doplní u prací:

- jednotkové ceny podle aktuálního Sborníku cen stavebních prací vydaných obchodní společností RTS, a. s., IČ: 255 33 843, se sídlem v Brně, Lazaretní 13, PSČ 615 00;*
- pro které neexistují položky ve výše uvedeném Sborníku, jednotkové ceny vlastní, které odsouhlasí TDS a které musí odpovídat ceně v místě a čase obvyklé;*

Žádáme o změnu ustanovení tak, aby jednotkové ceny za dodatečné stavební práce byly doplněny nejdříve s použitím jednotkových cen uvedených v položkovém rozpočtu zhotovitele (či výkazu výměr) a teprve poté dle aktuálního Sborníku. Tento způsob oceňování je ve stavebnictví obvyklý a zavedený.

Dotaz č. 4:

Ve Smlouvě o dílo v čl. XIII odst. 12 je uvedeno následující:

Objednatel je povinen vady písemně reklamovat u zhotovitele do 30 dnů po jejich zjištění.

Žádáme zadavatele o zachování povinnosti objednatele reklamovat vady neprodleně poté, kdy je objednatel zjistil, nebo zjistit měl. Požadavek na reklamaci vady neprodleně po jejím zjištění vychází především z důvodu eliminace vzniku dalších následných vad nebo dalšího, mnohem závažnějšího poškození předmětu plnění, kdy zhotovitel nemůže nést takto zvýšené náklady vzniklé pouze z opožděného vytknutí vady objednatelem.

Dotaz č. 5:

Ve Smlouvě o dílo v čl. XIII odst. 18 a 22 je uvedeno následující:

Pokud objednatel požaduje v reklamaci odstranění vady, je zhotovitel povinen neprodleně, nejpozději do 3 dnů, po obdržení reklamace objednatele zahájit práce k odstranění reklamované vady.

Jestliže objednatel v reklamaci výslovně uvede, že se jedná o havárii, je zhotovitel povinen zahájit práce na odstraňování havarijní vady nejpozději do 24 hodin po obdržení reklamace (oznámení), nebude-li v konkrétním případě dohodou smluvních stran sjednáno jinak.

Žádáme zadavatele o prodloužení lhůt pro nastoupení k odstranění vady, kdy takto stanovené lhůty jsou nepřiměřeně krátké. Žádáme proto o prodloužení lhůty pro zahájení prací k odstranění reklamované vady na 3 pracovní dny a v případě havárie alespoň na 48 hodin.

Dotaz č. 6:

Ve Smlouvě o dílo v čl. XIII odst. 25 je uvedeno následující:

Nedojde-li mezi oběma stranami k dohodě o termínu odstranění reklamované vady, platí, že reklamovaná vada musí být odstraněna nejpozději do 14 dnů ode dne uplatnění reklamace objednatelem.

Žádáme zadavatele o doplnění ustanovení tak, aby v případě, kdy se strany nedohodnou o termínu odstranění reklamované vady, platila lhůta 14 dnů pouze v případě, že odstranění vady v této lhůtě je obchodně či technologicky možné.

Dotaz č. 7:

Ve Smlouvě o dílo v čl. XVII odst. 4 písm. a) je uvedeno následující:

zhotovitel plní v rozporu s touto smlouvou

Institut odstoupení od smlouvy je krajní možností, která má nastat pouze ve zvlášť závažných případech porušení smluvních povinností. Žádáme proto zadavatele o změnu ustanovení tak, aby důvodem pro odstoupení od smlouvy byla situace, kdy zhotovitel opakovaně (alespoň 3x) plnil v rozporu se smlouvou i přes písemné upozornění objednatele.

Za vyřízení žádosti děkujeme.“

Odpověď č. X/6:

Zadavatel v této věci uvádí následující:

ad Dotaz č. 1: Zadavatel uvádí, že disponuje pouze projektovou dokumentací pro provádění stavby Domova pro seniory Hustopeče ve formátu PDF.

ad Dotaz č. 2: Účelem zmíněného smluvního ustanovení je zajištění férových vztahů v dodavatelském řetězci prostřednictvím včasného plnění finančních závazků. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

ad Dotaz č. 3: Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

ad Dotaz č. 4: Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

ad Dotaz č. 5: Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

ad Dotaz č. 6: Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

ad Dotaz č. 7: Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedeném smluvním ustanovení v původním znění.

Dotaz č. X/7:

„Zadavatel za účelem maximálního naplnění představ stran realizace předmětu veřejné zakázky stanovil technické podmínky pro plnění předmětu veřejné zakázky formou požadavků na výkon nebo funkci ve smyslu § 92 odst. 2 Zákona. Zadavatel jako přílohu zadávací dokumentace poskytl orientační soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr vyplývající z realizační projektové dokumentace, která byly vyhotovena v 11/2015, přičemž předmětem plnění vybraného dodavatele budou i úkony směřující k aktualizaci této projektové dokumentace.

S ohledem na skutečnost, že orientační soupis stavebních prací, dodávek a služeb poskytl zadavatel ve formátu .pdf, nikoliv jako otevřený soubor ve formátu .xls, jsou pak na dodavatele kladeny zvýšené nároky týkající se zpracování a přípravy nabídky, kdy dodavatelé musí zkontrolovat rozsáhlý položkový rozpočet, udělat revizi předložené zastaralé projektové dokumentace a soupisu prací tak, aby byly splněny požadavky na funkci – výkon stanovené zadavatelem odpovídající aktuálním potřebám a aby tak mohli podat řádně zpracovanou nabídku.

Navíc poukazujeme, že jednotlivé části předmětu plnění musí být konzultovány s projektanty zaměřenými na dané profesní části projektové dokumentace. Tyto konzultace a případná aktualizace stávající projektové dokumentace probíhá však s projektanty, kteří danou projektovou dokumentaci vytvořili, tudíž je nutné se nejdříve seznámit s původní projektovou dokumentací, prostudovat ji a následně provést aktualizaci. V případě zjištění nesouladu původní projektové dokumentace s aktuálními předpisy a normami je následně nutné zkoumat, zda aktualizace projektové dokumentace v dané části nemůže ovlivnit i jiné části projektové dokumentace. Koordinace projektantů při aktualizaci různých částí projektové dokumentace musí být propojena tak, aby odpovídala ve vzájemných souvislostech stávajícím předpisům a normám. Toto je velice časově náročné, zejména když po konzultaci s vícero projekčními kanceláři jsou jejich kapacity plně vytíženy. Zadavatel rovněž stanovil jako součást plnění kontrolu dokladové části projektové dokumentace, prověření a případnou aktualizaci vyjádření dotčených orgánů, účastníků řízení, správců dopravní a technické infrastruktury a prověření nutnosti majetkových změn. Upozorňujeme, že za účelem náležité přípravy nabídky a aktualizace stávající projektové dokumentace tak, aby dodavatelé mohli podat řádnou nabídku, je nevyhnutné již v rámci přípravy nabídky zjistit stav ohledně zadavatelem předložených vyjádření stávajících orgánů, tudíž je nutné vznést na dotčené subjekty a správní orgány dotazy. Odpovědi pak následně konfrontovat s předloženou projektovou dokumentací a případné nesrovnalosti, aktualizace musí být projektanty zpracovány do aktualizované projektové dokumentace resp. musí být zpracovány tak, aby je bylo možné ocenit. Až poté může být dodavatelem stanovena nabídková cena a připravena nabídka.

Navíc poukazujeme, že s ohledem na skutečnost, že není v současnosti k dispozici aktuální energetická bilance, není možné některé dotčené orgány žádat o aktualizaci jejich stanovisek. Dodavatelé však musí ve své nabídce zohlednit i toto riziko.

Zadavatel ve vysvětlení zadávací dokumentace VIII v odpovědi na dotaz č. VIII/4 – ad 1) uvádí, že stavební povolení je nyní platné – jeho platnost však končí uprostřed realizace stavby, upozorňujeme tedy, že v průběhu realizace stavby může nastat situace, že s ohledem na nutné změny stavby v realizaci, které se budou řešit v rámci aktualizací, nebude možné řešit tyto změny stavby před dokončením formou změny stavebního povolení, ale bude nutné absolvovat celý proces stavebního řízení.

Dotaz č. 1 – Jakým způsobem bude zadavatel postupovat při řešení vzniku uvedené situace, kdy nebude možná změna stavebního povolení, ale bude nutné zajistit nové stavební povolení?

Dotaz č. 2 – S ohledem na uvedená rizika žádáme o zohlednění rizik časových i finančních plynoucích tímto dodavatelům v příslušných ustanoveních smlouvy o dílo, když přenesení rizik spojených se změnami stavby na dodavatele za podmínek uvedených shora je v rozporu se zákonnou odpovědností zadavatele za správnost zadávací dokumentace a hrubě v rozporu s dobrými mravy.

Na základě uvedené argumentace lze jednoznačně konstatovat časovou náročnost a složitost procesu řádné přípravy nabídky ztíženou skutečností, že soupis prací byl zadavatelem poskytnut ve formátu .pdf, tudíž je nutná jeho precizní kontrola a ověření správnosti jednotlivých položek. Ostatně, na tuto skutečnost a potřebu delší doby pro přípravu nabídky z důvodu poskytnutí soupisu prací ve formátu .pdf, byl zadavatel již upozorněn i prostřednictvím žádosti jiných dodavatelů uvedených v předchozích poskytnutých vysvětleních zadávací dokumentace.

Konstatujeme, s ohledem na uvedenou argumentaci, že shledáváme přípravu kvalitní řádné nabídky na stavbu ve finančním objemu cca 160 mil. Kč. bez DPH ve lhůtě pro podání nabídek stanovené zadavatelem na 15.7.2020 za velice obtížnou. Lhůta pro podání nabídek je tedy jednoznačně stanovená jako nepřiměřeně krátká pro vypracování kvalitní nabídky.

Dle stávající judikatury a výkladové praxe je v případě složitých veřejných zakázek při stanovení lhůty pro podání nabídek nevyhnutné dodržet zásadu přiměřenosti a stanovit lhůtu přiměřenou s ohledem na charakter veřejné zakázky a zadávacího řízení, nikoliv jen dostát dikci minimální délky zákonem stanovené lhůty. Domníváme se, že tímto postupem zadavatel porušil základní zásady ZZVZ stanovené v §6, zejména zásadu přiměřenosti, kdy dle důvodové zprávy se tato zásada neaplikuje pouze na stanovení požadavků zadavatele v zadávacím řízení, ale je plně aplikovatelná i pro stanovení délky lhůt.

Máme za to, že ze strany zadavatele stanovením nepřiměřeně krátké lhůty pro podání nabídek navíc dochází k ovlivnění počtu podaných nabídek a výběru nejvhodnější nabídky, jelikož jsme přesvědčeni, že v případě prodloužení lhůty, která by byla přiměřená s ohledem na shora uvedenou argumentaci, by nabídku mohlo podat více uchazečů.

Dotaz č. 3 - Domníváme se, že cílem zadavatele je obdržení kvalitních a pečlivě připravených nabídek, a proto žádáme tímto o prodloužení lhůty pro podání nabídek min. o 60 dní. Prodlouží zadavatel lhůtu pro podání nabídek tak, aby byla dodržena zásada přiměřenosti stanovená ZZVZ?“

Odpověď č. X/7:

Zadavatel v této věci uvádí následující:

ad Dotaz č. 1: Zadavatel požaduje provedení aktualizace stávající uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby pouze v nezbytně nutném rozsahu, který umožní dodavateli stavby řešit případné větší změny zajištěním povolení změny stavby před jejím dokončením. S ohledem na výše uvedené je zadavatel toho názoru, že není pravděpodobné, že by aktualizace stávající uveřejněné projektové dokumentace pro provádění stavby vyvolala potřebu zajištění nového stavebního povolení.

ad Dotaz č. 2: Za vydané stavební povolení odpovídá zadavatel, přičemž povinností zhotovitele není zajištění nového stavebního povolení, ale pouze zajištění prodloužení platnosti veškerých vydaných stavebních povolení, popř. zajištění povolení změny stavby před jejím dokončením. Zadavatel navrženou změnu zadávací dokumentace neakceptuje a trvá na uvedených smluvních ustanoveních v původním znění.

ad Dotaz č. 3: Zadavatel prověřil tento dotaz a konstatuje, že lhůta pro podání nabídek je pro dodavatele dostačující, a proto nebude tuto lhůtu nadále prodloužovat. Lhůta pro podání nabídek byla v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace ze dne 2. 7. 2020 prodloužena do 22. 7. 2020 do 10:00 hodin a je tak aktuálně stanovena na 57 kalendářních dnů, tedy na téměř dvojnásobek oproti zákonem stanovené minimální lhůtě 30 dnů, což zadavatel považuje za přiměřené.

S pozdravem

Ing. Pavel Šrom
vedoucí odboru

v z. Mgr. Jakub Váňa
vedoucí oddělení veřejných zakázek odboru investic