



Zadavatel:

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 44992785

Veřejná zakázka:

**„Výstavba budovy mateřské školy, školní družiny a úprava přilehlého školního hřiště
v areálu ZŠ Přemyslovo náměstí 1“**

podlimitní veřejná zakázka na stavební práce zadávaná v otevřeném zadávacím řízení podle
§ 56 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „ZZVZ“)

VYSVĚTLENÍ, ZMĚNA NEBO DOPLNĚNÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

dle § 98 a 99 ZZVZ

Zadavatel ve věci veřejné zakázky obdržel žádost dodavatele o vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace, popřípadě poskytuje vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace z vlastního podnětu.

Zadavatel vysvětlení, změnu nebo doplnění zadávací dokumentace uveřejnil včetně přesného znění žádosti na profilu zadavatele.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 6. 3. 2025

Žádost č. 1 ze dne 3. 3. 2025:

Dotaz č. 1:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby do smlouvy o dílo začlenil inflační doložku s ohledem na skutečnost, že aktuální vývoj ekonomického cyklu je v současnosti stále ještě nepredikovatelný a s ohledem na růst cen a inflaci je nezbytné do smlouvy toto ustanovení začlenit, neboť ve stávajícím znění zadavatel svým postupem přenáší nepředvídatelné a nekontrolovatelné riziko vývoje cen na zhotovitele. Tento fakt by dle našeho názoru působil neurčitost zadání, neporovnatelnost nabídek. Každý dodavatel by totiž ve své nabídce budoucí vývoj cen při vynaložení nejlepších věšteckých schopností ocenil jinak a jejich nabídky by tedy nemohly být porovnatelné. Při vyšší hodnotě nabídky by mohlo navíc inflační riziko dosahovat řádů statisíců korun a způsob ocenění inflačního rizika může rozhodovat významnou měrou o pořadí nabídek. Navíc požadavek zadavatele na převzetí inflačního rizika dodavateli může být

pro mnohé dodavatele likvidační a obezřetnému dodavateli tak brání v podání nabídky, byť s jejím zpracováním již započal a věnoval jí určitou část energie a nákladů. Veřejná zakázka se soutěží ve velmi specifické fázi ekonomického cyklu, kdy dochází ke skokovému nárůstu ceny stavebních materiálů a předvídatelnost vývoje cen v budoucnu je v podstatě nulová. Tím, že zadavatel přenáší na dodavatele riziko vývoje cen, vytvořil netransparentní a nepřiměřenou zadávací podmínku, která je v rozporu se ZZVZ. Dodavatelé, kteří by se přes to rozhodli podat nabídku, by byli nuceni činit naprosté spekulace v oblasti naprosto nepředvídatelného vývoje cen, aby mohli podat své nabídky. O vítězi tendru nakonec zřejmě nebude rozhodovat jeho kvalita či schopnost nabídnout ekonomicky nejvýhodnější cenu, ale pouze jeho odvaha či spíše nezodpovědnost ohledně odhadu inflačních a cenových rizik. Uvedený postup zadavatele nemůže mít oporu v zákoně. O vítězi zakázky nemůže rozhodovat míra ochoty dodavatelů jednat hazardně a v podstatě náhodně tipovat vývoj budoucí inflace a cen jednotlivých zdrojů. Zadavatel tak by po dodavatelích žádal spekulaci, která výrazně přesahuje běžná podnikatelská rizika související s realizací staveb.

Vzhledem k výše uvedenému si dovoluujeme požádat zadavatele o doplnění smlouvy o dílo o inflační doložku.

Dotaz č. 2:

Dovolujeme si zadavatele požádat o to, aby snížil nepřiměřeně vysoké smluvní pokuty, stanovené pro případ porušení povinností zhotovitelem, uvedené ve smlouvě o dílo, článku XIII a aby doplnil jejich limitaci na 15 % z ceny díla bez DPH

Dotaz č. 3:

V příloze 13_Výpis ostatních prvků je položka O/2 Zařízení autonomní detekce a signalizace 8 ks.

Nerozumíme důvodu, proč je součástí stavební části stavby a k jakému účelu je určena. Dovolujeme si zadavatele požádat o prověření a kontrolu, případně opravu.

Dotaz č. 4:

V příloze 14_Výpis plastových výrobků jsou prvky P/1 + P/2 Plastové jímky. K těmto prvkům nejsou žádné bližší informace. V řezu nejsou naznačeny - pravděpodobně by měly být uloženy do vybetonovaných prostorů. Dovolujeme si zadavatele požádat o kontrolu a upřesnění.

Dotaz č. 5:

Nové oplocení je navrženo z gabionových košů s jeklovými sloupky 100/100/6 po 1,5 m. Dle zkušeností odborných firem zabývajících se těmito dodávkami, je toto řešení několikanásobně předimenzované. Je možné použít klasické sloupky 60x40 mm?

Současně žádáme o bližší informace k materiálu a provedení bran a branek. K těmto prvkům nejsou žádné bližší informace.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. Zadavatel neshledal důvody pro zakomponování inflační doložky, a to zejména s ohledem na dobu výstavby.

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. V rámci smlouvy jsou stanoveny standardní sankční ujednání; výše smluvních pokut jsou stanoveny přiměřeně ve vztahu k předmětu plnění a limitace výše smluvní pokuty není ze strany zadavatele žádoucí. Nadto zadavatel dodává, že smluvní pokuta má i motivační charakter, a tedy aktivace sankčních mechanismů není předpokládána.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, nutnost těchto „hlásičů“ je dána požadavkem z požárně bezpečnostního řešení – bod 2.1.4. (viz níže). Zařízení se pouze připevní, obdobně jako např. hasící přístroj, který je také vykázán ve stavební části.

2.1.4 Zařízení autonomní detekce a signalizace

V navrhované novostavbě SO 02 MŠ bude instalováno zařízení autonomní detekce a signalizace dle zásad, uvedených v ČSN 730875. Zařízení bude instalováno po dvou kusech v každé ze čtyř tříd a šaten MŠ – celkem 8 kusů.

Zařízení budou instalována podle české technické normy ČSN EN 14604. Autonomní hlásiče musí být certifikovány, certifikáty budou doloženy ke kolaudaci.

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že plastové jímky budou osazeny na betonovou desku (ve staticce jsou nachystané lokální prohloubení), slouží pro účely přečerpávání odpadních vod. V jímkách bude umístěno čerpadlo s plovákovým spínačem.

Dotaz č. 2:

V rozpočtu je uvedeno, že vodoměrná šachta bude plastová rozměru 900/1500/1500. V PD ZTI je uvedena pouze jedna vodoměrná šachta rozměru 900/1500, ale v části ASŘ výkres 17 je zakreslena betonová vodoměrná šachta 1200/?/1950. Která z uvedených protichůdných informací je správná?

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu uvádí bližší specifikaci vnější čistící zóny (pol Z/17 a Z/5) v provedení čistících kartáčků uložených do AL konstrukce, třída hořlavosti Cfl-S1, protiskluznost R13 (tato skutečnost byla doplněna do aktualizovaného soupisu prací, jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace).

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že šachta bude betonová, vnitřního rozměru minimálně 900*1500*1500. Tato skutečnost byla upravena v aktualizovaném soupisu prací, který tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Žádost č. 3 ze dne 5. 3. 2025:

Cena za splnění předmětu smlouvy

Dle smlouvy o zhotovení stavby je uvedeno v bodě 5.4. **Pro obsah a rozsah sjednané ceny se zhotovení Stavby dle této Smlouvy je rozhodující rozsah Stavby vycházející z Projektové dokumentace a oceněných soupisů prací Zhotovitelem, které jsou součástí této Smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.**

Domníváme se, že z výše uvedeného požadavku není jasné, co platí. Zda je pro zpracování cenové nabídky směrodatná projektová dokumentace nebo oceněný soupis prací. Žádáme o úpravu ve Smlouvě o zhotovení stavby.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že pro vymezení poptávaného plnění (a tedy i nacenění nabídky) je směrodatná projektová dokumentace **a současně** soupis prací (k tomu vizte odst. 2.2 písm. a) smlouvy o zhotovení stavby) s tím, že jejich případná inkompatibilita je řešena právě v rámci vysvětlení zadávací dokumentace ve lhůtě pro podání nabídek. Zadavatel má však za to, že projektová dokumentace a soupis prací jsou ve vzájemném souladu.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 27. 3. 2025

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 2 ze dne 14. 3. 2025

Žádost č. 4 ze dne 11. 3. 2025:

Dotaz č. 1:

Dovolujeme si zadavatele požádat o doplnění chybějících rozměrů umyvadel uvedených ve výkazu výměr pod pol. č. 119 a 128.

Dotaz č. 2:

Ve výkazu výměr v oddílu 719a Demontáže plyn a 719b Demontáže kanalizace, vodovod chybí položky pro přesun a ukládku demontovaných hmot. Žádáme o doplnění do výkazu výměr.

Dotaz č. 3:

V rámci objektu Sadové úpravy je uvedena demontáž herních prvků, které jsou určeny k likvidaci - odvozu na skládku. V položkách výkazu výměr jsou ale především menší herní prvky v plném počtu zase zpět montovány. Dovolujeme si požádat o kontrolu, vyjasnění a opravu zadávací dokumentace tak, aby odpovídaly požadavkům zadavatele a aby bylo jasné, co je předmětem plnění.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že rozměry pro položku č. 119 – platí 50x41 cm a pro položku č. 128 platí 55cm). Tyto skutečnosti byly upraveny v aktualizovaném soupisu prací, jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že uvedené položky jsou zahrnuty v aktualizovaném soupisu prací ve stavební části – „demolice“, jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, že byla upraveno položka č. 94 - Montáž stávajících menších herních prvků s tím, že platí 7 ks (namísto 17 ks). Tato skutečnost byla upravena v aktualizovaném soupisu prací, jenž tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 28. 3. 2025

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3 ze dne 19. 3. 2025

Žádost č. 5 ze dne 13. 3. 2025:

Dotaz č. 1:

Na listu „2024-IS-06-02-11 - D.1.1 - Architektonické a stavebně technické řešení (vč. statiky a PBR)“ se nachází položka č. 495:

495	M	697521-01	koberec čistící zóna, stříž.smyčka s pruhy hrub.vláknem, vlákno PA 670g/m2, zátěž 33, Bfl-S1, záda vinyl - rohož tl.10mm	m2	14,135
-----	---	-----------	--	----	--------

Poznámka k položce:

vč.textu/loga-viz.interiér

viz.výpis ost.výrobků: O/20-INTERIÉROVÁ ČISTÍCÍ ZÓNA - KOBERCOVÁ, STŘIŽENÁ SMYČKA S PRUHY HRUB. VLÁKNA, VLÁKNO PA MIN. 670g/m2, ZÁTĚŽ 33, Bfl-s1, ZÁDA VINYL, ROHOŽ TL. 10mm. **VČ TEXTU/LOGA - DLE INTERIÉRU**

P

ROZMĚR CCA 3,7*3,5m

ČISTÍCÍ ZÓNA BUDE V CELÉ PLOŠE MÍSTNOSTI, A BUDE LEMOVANÁ TEXTILNÍM SOKLEM

PŘED VÝROBOU ROZMĚRY OVĚŘIT ZAMĚŘENÍM NA STAVBĚ

Čistící zóna by měla být naceněna „VČ TEXTU/LOGA“ (viz popis položky) avšak nikde v PD jsme nenalezli detail tohoto textu a loga.

Rádi bychom vás tímto požádali o prověření a případné doplnění.

Dotaz č. 2:

Na listu „2024-IS-06-11 - SO 11-Komunikace, chodníky, zpevněné plochy“ se nachází položka č. 24:

24	M	59245006-1	dlažba skladebná bet. Bet. pro nevidomé, TL. 8 cm, přírodní	m2	2,520
Poznámka k položce:					
P			VAR. PÁS Z REL. DLAŽBY SO 02.1		
VV			odečteno z výkresu C.3 Situace		
VV			0,4*8*1,05		2,520
VV			Součet + 5% prořez		2,520

Domníváme se, že k této dlažbě ve VV schází montážní položka.

Rádi bychom vás tímto požádali o prověření a případné doplnění.

Dotaz č. 3:

a) Na listu „2024-IS-06-02-11 - D.1.1-Architektonické a stavebně technické řešení (vč. statiky a PBŘ)“ se nachází položka č. 498 a 499:

498	K	776221121	Montáž podlahovin z PVC lepením lepidlem pro elektrostaticky vodivé podlahoviny z pásů	m2	100,120
Online PSC https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2024_02/776221121					
VV			"viz.TZ podlahy:P5 (PVC antistat.)"		
VV			"1.pp:-103,-113*7,59+92,53		100,120
VV	P5		Mezísoučet		100,120
499	M	28411142	PVC vinyl homogenní protiskluzná se vsypem a výztuž. vrstvou, elektrostaticky vodivá tl 2,00mm nášlapná vrstva 2,00mm, hořlavost Bfl-s1, třída zátěže 34/43, útlum 5dB, bodová zátěž <= 0,10mm, protiskluznost R10	m2	110,132
Poznámka k položce:					
P			specifikace viz.TZ		

Tyto podlahy (m.č. -1.03 a -1.13) v popisu položky vyžadují elektrostatickou vodivost (ve VV se již píše antistatická a v TZ je rovněž uvedený požadavek na antistatiku).

P5 – PVC antistatické, terén

- Povlaková krytina v rolích – heterogenní PVC tl. 3,35 mm (tř. zátěže 34-43, R10), antistatické + lepidlo
- Vyrovnávací samonivelační stěrka tl. 3mm
- Úprava povrchu, přebrousit, vysát
- Cementový potěr (pevnost v tlaku 30 MPa) vč. trubek PT – tl. 74 mm
- PE fólie rastrová – tl. 0,2 mm
- Tepelná izolace podlahový EPS – tl. 170 mm (min. 2 vrstvy, kladené na převazbu)
- ŽB nosná konstrukce (viz statika)
- Ochranná betonová mazanina C12/15 – tl. 80 mm
- Hydroizolace + protiradonová izolace (střední radonový index) – 3 x pásy z SBS modifikovaného asfaltu, jeden s AL vložkou, pásy mezi sebou plošně spojené s vystřídáním spoji
- Asfaltová, vodou ředitelná emulze, přípravný nátěr podkladu – spotřeba 0,3-0,4kg/m²
- Podkladní beton C12/15 s ocelovou KARI sítí, drát 6 mm, oka 150x150 mm – tl. 100 mm
- Netkaná textilie 300g/m², ze 100% polypropylénu, separační vrstva
- Štěrkopískový podsyp hutněný 16/32, tl. 200 mm s vloženým drenážním potrubím pro odvětrání radonu z podloží, vývod nad střechu domu
- Rostlá zemina

Je tedy vyžadována elektrostatická podlaha anebo antistatická?

b)

Dále je tu rovněž rozpor mezi tl. podlahoviny (TZ = 3,35 mm, VV = 2,00 mm) a tím, že v TZ je podlaha označena jakožto heterogenní, ve VV pak jako homogenní.

c)

Další dotaz směřuje k protiskluznosti. Ve VV i v TZ je uvedena protiskluznost R10. Námi poptaný odborný subdodavatel nás upozornil, že vodivé podlahoviny mohou mají protiskluznost R9.

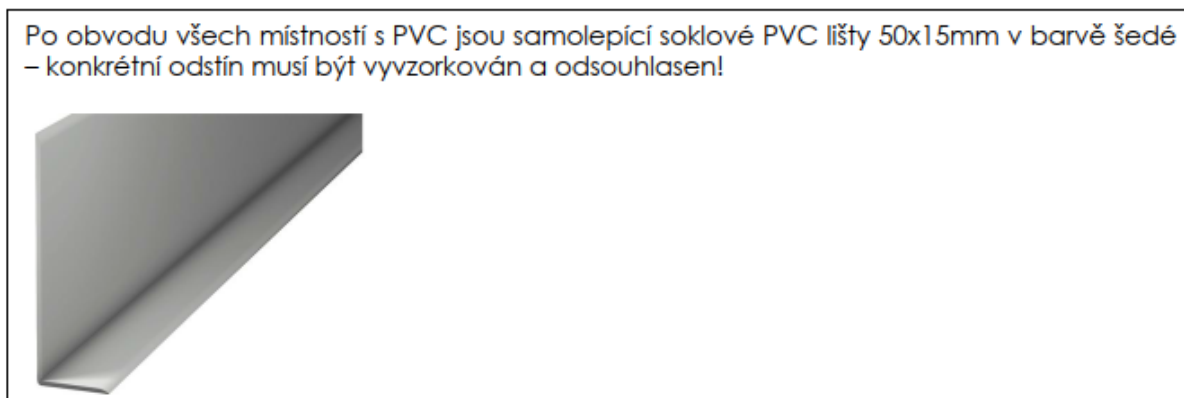
Rádi bychom vás tímto požádali o prověření a případné sjednocení.

Dotaz č. 4:

List „2024-IS-06-02-11 - D.1.1-Architektonické a stavebně technické řešení (vč. statiky a PBR)“ oddíl „776 Podlahy povlakové“

VV v této části k PVC podlahám uvádí klasické fabiony.

V TZ je uvažováno s lištami z PVC.



Prosíme tímto o sjednocení.

Pokud budou platit fabiony, prosíme také o uvedení výšky fabionu.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel k dotazu sděluje, že tato skutečnost byla upravena v aktualizovaném soupisu prací a technické zprávě, jež tvoří přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Zadavatel současně doplňuje, že text ani logo na čistící zóně není součástí poptávaného plnění (tedy nebude realizováno).

Ad 2)

Zadavatel k dotazu sděluje, že montážní položka byla doplněna do aktualizovaného soupisu prací, jež tvoří přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 3)

Zadavatel k jednotlivým bodům dotazu sděluje následující:

- a) jedná o formální chybu v psaní s tím, v tomto rozsahu došlo k chybě v psaní s tím, že tyto skutečnosti byly uvedeny do souladu v rozsahu soupisu prací a technické zprávy;
- b) jedná o formální chybu v psaní s tím, v tomto rozsahu došlo k chybě v psaní s tím, že tyto skutečnosti byly uvedeny do souladu v rozsahu soupisu prací a technické zprávy
- c) požadována protiskluznost R9; tato skutečnost byla upravena v aktualizovaném soupisu prací a technické zprávě;

aktualizovaný soupis prací a technická zpráva tvoří přílohou tohoto vysvětlení zadávací dokumentace.

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že platí informace uvedené v soupisu prací s tím, že je jedná o fabion, s výškou 80mm (tj. stejná výška jako keramický sokl). Upravená technická zpráva tvoří přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace. .

Žádost č. 6 ze dne 14. 3. 2025:

Dotaz č. 1:

Dovolujeme si zadavatele požádat o doplnění chybějících rozměrů umyvadel uvedených ve výkazu výměr pod pol. č. 119 a 128.

Ve části Sadové úpravy, ve výkresu Oplocení jsou zakresleny gabiony šířky 300 mm částečně vyplněné kamenem. V technické zprávě je uvedeno:

3.2 Úprava vegetační vrstvy půdy

Úprava pláně a příprava vegetační vrstvy půdy bude provedena:

- pro keřové výsadby v tl. 0,3 m. ($38\text{m} \times 0,3\text{m} = 11,4\text{m}^3$)
- popínavé rostliny budou vysazovány do gabionových košů, jejichž vnitřní prostor bude vysypán zeminou dle výšky gabionu ($76\text{m} \times 0,3\text{m} \times 0,1\text{m} = 2,28\text{m}^3$)

3.4.3 Popínavky

Do oplocení z gabionových košů bude celkem vysazeno 152 ks popínavých rostlin.

Sazenice budou použity kontejnerované a vysazeny do jamek dle velikosti kontejneru. Popínavky budou vysazovány v množství 2 ks/bm podle velikosti vegetační plochy v gabionu.

8. OPLOCENÍ

Oplocení bude tvořeno gabionovými koši šířky 300 mm s okem 10*5 cm na betonovém základu. Spodní řada košů bude vyplněna kamenivem fr.125-250, zbývající 2 budou prázdné a budou sloužit jako podpora pro zeleň. V rámci oplocení budou umístěny vstupní branky a skříňe technické infrastruktury. Výška oplocení bude cca 1,5m nad pochozí plochou.

Žádáme zhotovitele o revizi protichůdných informací a velikosti frakce kameniva.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že popínávky budou umístěny podél gabionu tak, aby se nemusela vynechávat kapsa v rámci gabionu. Frakce kameniva zůstává 125-250, výška, šířka i tvar gabionu zůstávají dle zadávací dokumentace.

Žádost č. 7 ze dne 17. 3. 2025:

Dotaz č. 1:

Dovolujeme si zadavatele požádat o vyjasnění – v Ve VV je uveden záložní zdroj:

2 K TECH.SPEC ZALOZNI ZDROJ 1000VA/900W (UPS)

V TZ je to specifikováno tak,

3.3 Podmínky požární bezpečnostního řešení

Objekt bude mít po realizaci dvě požární tlačítka pro vypnutí elektroinstalace. Tato tlačítka budou umístěna v 1.NP před vstupem do objektu a budou napájena ze **záložního** zdroje, který bude umístěn v 1.PP v m.č. -1.03 – Technická místnost. Jedním tlačítkem ozn. „CENTRAL STOP“ se bude vypínat veškerá elektroinstalace s výjimkou napájení zařízení, které má být funkční v případě požáru (nouzový zvukový systém).

Druhým tlačítkem v případě požáru bude umožněno odpojení kompletní elektroinstalace vč. zařízení, která mají být v provozu při požáru a toto bude provedeno sepnutím druhého tlačítka ozn. „TOTAL STOP“, „VYPNI JEN V NEBEZPEČÍ“.

Kabelové trasy pro ovládání vypínacích prvků „CENTRAL STOP a TOTAL STOP“ musí splňovat požadavky na kabelové trasy s funkční integritou (provedení podle čl. 12.9.2a) až c) ČSN 73 0802). Kabelové trasy musí splňovat třídu funkčnosti P30-R (dle ČSN 73 0848 přílohy B.2) a kabely musí být třídy reakce na oheň B2ca s1, d0. Při přechodu kabelů mezi jednotlivými požárními úseky budou použity požární ucpávky / tmel.

že

„slouží pro napájení TOTAL STOP a CENTRAL STOP“ (napájení?)

A dále ještě technická specifikace:

36 Záložní zdroj 1000VA/900W

Skříň složená z 1x výkonová jednotka + interní bateriový modul
(vývody pro napájení tlačítek "TOTAL,CENTRAL STOP")
akumulátory na min 20 minut, inteligentní nabíječ akumulátorů,
řídící jednotka, displej s piktogramem, bezpotenciál.kontakt

kus

1

Pro řádné zpracování nabídky si dovolujeme zadavatele požádat o bližší specifikaci (např. kolik má mít záložní zdroj vývodů, čas zálohy apod.).

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že tlačítka TOTAL a CENTRAL STOP jsou požárně bezpečnostní zařízení a dle ČSN 73 0848 z 09/2023 musí být tato zařízení napájena ze dvou na sobě nezávislých zdrojů, tzn. ze sítě a z náhradního zdroje.

Zadavatel dále uvádí bližší specifikaci záložního zdroje: čas zálohy min. 20min., počet vývodů - budou dva.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 1. 4. 2025

Hodina: 10:00

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 4 ze dne 20. 3. 2025

Žádost č. 8 ze dne 18. 3. 2025:

Dotaz č. 1:

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 6.2 návrhu smlouvy 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 požadavek na součinnost ve smyslu odstraňování požadavků v rámci kolaudačního řízení, tedy odstranění vad a nedodělků, s nimiž nad rámec 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? Rovněž by dodavatele ke zmíněné povinnosti poskytování součinnosti při kolaudaci zajímalo, zda Objednatel počítá s tím, že odpovědnost za projektovou dokumentaci a také odpovědnost za veškeré podklady připravené pro takové správní řízení jsou výhradně jeho rizikem, které zhotovitel nemůže přebírat a ani žádným způsobem napravovat.

Dotaz č. 2:

Žádáme o objasnění, proč zadavatel do návrhu smlouvy nezakomponoval inflační doložku. V konečném důsledku je absence inflační doložky nevhodné řešení, protože bude mít zcela opačný efekt, než zadavatel zamýšlí. Jednak se velmi sníží konkurence (vzhledem k délce plnění)

a nebude tedy zajištěna dostatečná hospodářská soutěž, právě s ohledem na nemožnost provedení úpravy ceny díla v čase, v kombinaci s převzetím nebezpečí změny okolností, a zadavatel již na počátku, bez ohledu na skutečnou inflaci, obdrží vysoké ceny, neboť se do nich musí zakalkulovat nejasně vysoké budoucí náklady. Hodlá takto zadavatel jako řádný hospodář postupovat, a tedy do ceny díla si zakalkulovat hypotetické velmi vysoké zvýšení ceny díla? Podle názoru zhotovitele a dodavatele je hospodárnější takový postup, při které se cena zvyšuje v průběhu realizace o reálnou, nikoli odhadovanou inflaci, čímž nemůže být zadavatel nařčen z úhrady naprosto vysoké ceny díla při zahrnutí jen jakési predikce. Z praxe se jeví oboustranně férové takové řešení, které zahrne jen skutečné navyšování, tedy takové, které by obdržel kterýkoli dodavatel, nikoli předem kalkulované, reálně možná nadhodnocené, ale každým dodavatelem jinak ohodnocené. V této části tak budou nabídky dodavatelé neporovnatelné. Žádáme zadavatele o přehodnocení této strategie a zakomponování inflační doložky, která způsobí zvýšení a úhradu ceny díla dle skutečnosti, nikoli dle nějaké fikce, navíc různě pojaté. Zadavatel zcela jistě hodlá vynakládat jen takové prostředky, které jsou přiměřené a obhajitelné. V případě zakomponování inflační doložky ze strany zadavatele se bude jednat o zákonné a férové řešení, které je souladné s výkladovými stanovisky a doporučeními, která vycházela v důsledku rapidně rostoucích nákladů v roce 2022. Navíc zadavatel obdrží nabídku s nabídkovou cenou, do které si nebude muset dodavatel započítávat neznámé, resp. nikoli zcela odhadnutelné riziko, jinými slovy zadavatel obdrží nabídku s nižší nabídkovou cenou, což je rovněž v souladu se zásadou hospodárnosti a s principy 3E (hospodárnosti, efektivity a účelnosti), kterými se zadavatel jednající s péčí řádného hospodáře musí také řídit.

Dotaz č. 3:

Zhotovitele by zajímalo zda je možné při tvorbě individuální kalkulace ve smyslu nacenění změn dle čl. 6.3 možné připočítat také obligatorní položky správní a výrobní režie a přiměřeného zisku. Přípočet těchto položek je standardizovaným přístupem např. SFDI (vzorové smlouvy FIDIC) a je zcela logickým krokem, kterak v jakékoliv změně nemá zhotovitel rozpočítané své správní a výrobní náklady, přičemž žádná změna nespočívá pouze ve stavebních pracích. Dodavatel tento standardizovaný přístup pokládá za takový přístup, který plně respektuje povinnosti vyplývající z § 6 ZZVZ, tedy je plně přiměřený.

Dotaz č. 4:

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je článek 8.8 návrhu smlouvy 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 oprav, resp. implementaci výtky, 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? Obdobný dotaz se vztahuje také k obecným ustanovením o záruce.

Dotaz č. 5:

Dodavatel žádá o objasnění a úpravu čl. 11.1. návrhu smlouvy, který nerozlišuje záruční dobu na obvyklých 6 měsíců na prvky s krátkou živostí (např. žárovky), 24 měsíců na mechanické či technologické prvky (nikoliv nejmeně 24 měsíců) a 60 měsíců na zbytek částí díla. Dle názoru dodavatele by dané ustanovení smlouvy v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti mělo zohledňovat fakt, že dodavateli bude třetími osobami poskytnuta záruka na plnění pouze v minimální zákonné výši či v obvyklé výši. Dodavatel tak má za to, že by dané ustanovení smlouvy mělo být v souladu se zásadou přiměřenosti a hospodárnosti koncipováno tak, že zhotovitel poskytne objednateli záruku 60 měsíců pouze na stavební část díla, 6 měsíců na prvky s krátkou živostí a 24 měsíců na zbytek částí díla. V opačném případě bude muset každý dodavatel navýšit nabídkovou cenu o určitou částku, kterou vyhradí na záruční opravy, které bude objednatel požadovat mezi 25. a 60. měsícem, což je v rozporu se zásadou hospodárnosti a principy 3E. Rozliší zadavatel záruku ve smyslu výše uvedeného?

Dotaz č. 6:

Žádáme o zdůvodnění, proč má zadavatel za to, že je objednatel oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, kdy dojde, byť pouze k zahájení insolvenčního řízení proti zhotoviteli (ač na návrh zhotovitele) a nikoli až po pravomocném rozhodnutí o úpadku zhotovitele, zejména pokud se dané ustanovení vztahuje ke všem potenciálním společníkům. Zhotovitel namítá, že insolvenční řízení mohou být proti zhotoviteli zahájena zcela účelně tím, že na soud dojde nepravdivý podnět a soud jej nebude moci pouze odmítnout bez toho, aby zahájil řízení. I k zamítnutí zcela účelného podání je třeba, aby soud řízení zahájil a ihned návrh zamítl jako nedůvodný – v takovém případě však již nastala skutečnost, pro kterou může objednatel odstoupit od smlouvy. Dané ustanovení smlouvy je zcela zjevně v rozporu se zásadou přiměřenosti, a tedy též v rozporu s § 6 ZZVZ.

Informace zadavatele:

Ad 1)

Zadavatel sděluje, že ustanovení odst. 6.2 návrhu smlouvy o zhotovení stavby upravuje postup v případě zjištění potřeby dodatečných prací, nikoliv požadavek na součinnost ve smyslu odstraňování požadavků v rámci kolaudačního řízení, což je obsahem dotazu účastníka. Návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn, neboť odpovídá aplikaci § 222 ZZVZ.

Zadavatel však přes tuto obsahovou nejasnost uvádí, že vůbec nelze očekávat, že by účastníkem vytýkaný požadavek zadavatele vybočoval z obvyklé praxe smluvních stran v obdobném typu právního vztahu (založeného veřejnou zakázkou), přičemž v žádném případě se nejedná o situaci, která by byla předem očekávaná a dle vymezení okolností v dotazu účastníka jakkoliv pravděpodobná.

Ad 2)

Zadavatel v návaznosti na položený dotaz odkazuje na Vysvětlení zadávací dokumentace č. 1 ze dne 6. 3. 2025. Návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn. Zadavatel se zabýval obsahem dotazu a argumenty tazatele, přesto neshledal důvody pro zakomponování inflační doložky, a to zejména s ohledem na dobu výstavby, která je stanovena v rozsahu pouhých 14 měsíců od předání staveniště.

Ad 3)

Zadavatel k dotazu sděluje, že mechanismus nacenění dodatečných prací je v odst. 6.3 návrhu smlouvy o zhotovení stavby popsán podrobně, protože zadavatel zde odkazuje i na obsah čl. 5.7 návrhu smlouvy, dle kterého platí:

„Sjednaná cena, jakož i položkové ceny zpracované v oceněném soupisu prací obsahují veškeré náklady nezbytné k řádnému a včasnému splnění předmětu Smlouvy a přiměřený zisk Zhotovitele.“ Zadavatel tak připočtení dalších položek při nacenění dodatečných prací neumožní, což je dáno i právní úpravou změny závazku dle ZZVZ.

Ad 4)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn; odst. 8.8 návrhu smlouvy o zhotovení stavby je standardním ujednáním zadavatele, jež odpovídá jeho potřebám a je současně v souladu s relevantními ustanoveními ZZVZ.

Ad 5)

Zadavatel k dotazu sděluje, že návrh smlouvy o zhotovení stavby nebude v tomto směru měněn; odst. 11.1 návrhu smlouvy o zhotovení stavby je standardním ujednáním zadavatele, jež odpovídá jeho potřebám.

Ad 6)

Zadavatel k dotazu sděluje, že zadavatel má právo, nikoliv povinnost, odstoupit od smlouvy o zhotovení stavby, bylo-li zahájeno insolvenční řízení na základě dlužnického návrhu Zhotovitele (kteréhokoliv z účastníků Smlouvy na straně Zhotovitele, jedná-li se o sdružení do společnosti).

Předmětné ustanovení smlouvy o zhotovení stavby chrání zadavatele pro případ, kdy by neschopnost dodavatele dostát svým závazkům ohrožovala řádné plnění smlouvy na veřejnou zakázku, což je zcela legitimním postupem zadavatele, tedy i plně v souladu s obsahem ustanovení § 6 ZZVZ.

Pro vyloučení pochybností zadavatel doplňuje, že odst. 14.4 návrhu smlouvy o zhotovení stavby nikterak nestanovuje, že odstoupení od smlouvy v okamžiku identifikace vedeného insolvenčního řízení musí nastat obligatorně. Naopak v případě pochybnosti zadavatele ohledně platební neschopnosti vybraného dodavatele by k odstoupení od smlouvy nedošlo bez dalšího, nýbrž až po odstranění pochybností na straně zadavatele o tom, zda insolvenční řízení vedené s vybraným dodavatelem faktickou realizaci předmětu plnění veřejné zakázky ovlivňuje či neovlivňuje, resp. zda negativně ovlivnit může.

Žádost č. 9 ze dne 19. 3. 2025:

Ve výkresové dokumentaci, v hygienických zařízeních (např. místnost 1.07, 1.15) jsou naznačeny mezi WC mísami a pisoáry sanitární přičky. K těmto prvkům nejsou uvedeny žádné bližší informace a také nejsou součástí výkazu výměr. Dovolujeme si zadavatele požádat o kontrolu, vyjasnění a doplnění.

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu sděluje, že sanitární přičky jsou součástí výpisu ostatních výrobků pod označením O/11, v soupisu prací v pol. č. 437.

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 5 ze dne 25. 3. 2025

Žádost č. 10 ze dne 21. 3. 2025:

Na základě žádostí od námi poptaných subdodavatelů pro odvětví WC vybavení bychom Vás rádi požádali o bližší specifikace tohoto vybavení a sice o:

- Rozměry prvků
- Provedení a bližší specifikace
- Referenční výrobky (foto, apod.)

k položkám č. 436 a 437 na listu „2024-IS-06-02-11 - D.1.1-Architektonické a stavebně technické řešení (vč. statiky a PBR).“

436	K	767-O/09	O/9-Vybavení bezbar.WC-kpl vč.kotvení (dle vyhl.č.398/2009Sb.), provedení nerez-D+M(plný popis viz.výpis ost.výrobků)	kpl	2,000
Poznámka k položce:					
VYBAVENÍ BEZBARIÉROVÉHO WC - KOMPLETNÍ MIMO SANITY (DODÁVKA ZTI) A NOUZOVÉHO SYSTÉMU (DODÁVKA SLP)					
MUSÍ ODPOVÍDAT VYHLÁŠCE č. 398/2009Sb.					
P					
OBSAHUJE MIMO JINÉ:					
HÁČEK NA ODĚVY, ODPADKOVÝ KOŠ, SKLOPNÉ ZRCADLO, MADLO U UMYVADLA, PEVNÉ A SKLOPNÉ MADLO U WC					
V KOMPLETIZOVANÉM PROVEDENÍ, VČETNĚ MONTÁŽE NA SDK STĚNY, SPOJOVACÍHO A KOTEVNÍHO MATERIÁLU A ATESTU					
vč.zpracování dílenské dokumentace (viz.VON)					
VV					
1+1					
2,000					
437	K	767-O/11	O/11-Vybavení WC-kpl vč.kotvení, provedení nerez-D+M(plný popis viz.výpis ost.výrobků)	kpl	4,000
Poznámka k položce:					
VYBAVENÍ WC - KOMPLETNÍ MIMO SANITY (DODÁVKA ZTI)					
P					
OBSAHUJE (PRO 1 MÍSTNOST):					
SANITÁRNÍ ZÁSTĚNY rozměr cca 1/0,5m (HPL provedení)-4ks					
HÁČKY NA ODĚVY (30KS), ODPADKOVÝ KOŠ,5KS NEREZOVÝCH DRŽÁKŮ NA TOALETNÍ PAPIR, 6KS NEREZOVÝCH ZÁSOBNÍKŮ NA TEKUTÉ MÝDLO					
V KOMPLETIZOVANÉM PROVEDENÍ, VČETNĚ MONTÁŽE NA SDK STĚNY, SPOJOVACÍHO A KOTEVNÍHO MATERIÁLU A ATESTU					
vč.zpracování dílenské dokumentace (viz.VON)					

Informace zadavatele:

Zadavatel k dotazu v rozsahu položky s názvem „O/9_Vybavení bezbariérového WC“ sděluje, že specifikace vybavení vychází z požadavků obecně závazných platných předpisů, které tvar, rozměry i polohu osazení jasně definují. Materiálové provedení je v rozsahu technických parametrů jasně definováno jako **nerez**.

Zadavatel k dotazu v rozsahu položky s názvem „O/11_Vybavení WC (sanitární zástěny)“ doplňuje, že:

- z hlediska materiálů se bude jednat o povrch z HPL laminátu v barevném provedení;
- nosným jádrem, na který bude aplikován HPL, nesmí být MDF deska;
- požadavek na DTD – dřevotřísková deska o min. tl. 18 mm;
- hrana multiplex tl. 2 mm – imitace vrstvené překližky.

S ohledem na výše uvedené zadavatel neshledal důvody pro uveřejňování referenčních výrobků a fotografií, když pro řádné zpracování nabídky je dostačující stávající popis předmětu plnění.

V souvislosti s vysvětlením, změnou nebo doplněním zadávací dokumentace zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, a to následovně:

Konec lhůty pro podání nabídek:

Datum: 2. 4. 2025

Hodina: 10:00

MT Legal s.r.o., advokátní kancelář

(podepsáno elektronicky)