

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 4

Název veřejné zakázky:	Domov pro seniory - nový pavilon D - Ústí nad Orlicí
Identifikační údaje o zadavateli	
Název:	Město Ústí nad Orlicí
Sídlo:	Sychrova 16, 562 01 Ústí nad Orlicí
IČO:	002 79 676
Veřejná zakázka podle předmětu:	Veřejná zakázka na stavební práce
Forma zadávacího řízení:	Otevřené řízení
Limit veřejné zakázky:	Nadlimitní

Zadavatel níže poskytuje vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 1

Sanitární příčky:

Ve VV D.1.1 – číslo položky 471

Co se týká materiálu tak dřevotříska s HPL se neprodává, nosič má formát 2070 x 2800 x 25 mm, HPL 0.8 mm má formát 1300 x 3300mm, tudíž se zde musí nechat vyrobit Al profily na sílu deky 20 mm, to se pak dostáváme na cenu vysokotlakého laminátu KOMPAKT 12 mm. Na sanitární příčky je vhodné používat klasické lamino DTDL 25 mm nebo KOMPAKT 12 mm. Žádáme o případnou změnu ve VV.

ODPOVĚĎ 1

Sanitární příčky:

Ve VV D.1.1 – číslo položky 471

Budou použity sanitární příčky určené do vlhkého prostředí – sanitární příčky s vysokou odolností vůči vodě. Příčky s nerezovým nosným systémem, voděodolné. Základ tvoří vysokotlakový laminát HPL v tloušťce 12 mm.

Provedení:

Plošný materiál - vysokotlaký laminát HPL tl. 12 mm, příčky, čelní stěny i dveře

Kovový nosný systém - je tvořen nerezovými úchyty "L" a tenkostěnným uzavřeným profilem. Kabina stojí na samonosných nožkách z nerezové oceli AISI 316L, kotvení je zajištěno lepením ve styčné ploše nožky s podlahou, nožka je rektifikační až do 25 mm.

Uzavírání, závěsy - zámek se speciální úpravou pro WC, kování nerezové s WC signalizací možnost nouzového otevření zvenku kabinky, nerezové závěsy, možnost sjednocení kování s dveřmi v rámci stavby

Povrchová úprava - barva RAL 7035 – světle šedá

Zadavatel v příloze tohoto vysvětlení předkládá nový, upravený a pro zpracování nabídek závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, ve kterém upravil položky č. 470, 471 a 472 v D.1.1 (upravené položky jsou opět označené barevným příznakem).

DOTAZ 2

Vibrační izolace

Ve VV D.1.1 – číslo položky 441,442 443

Ve VV D.3.1. – číslo položky 242, 243 ,244

– je uvedeno, že požadujete PUR desky v tl. 25 a 50mm. V požadavku však není uvedeno požadované zatížení. Jaké zatížení bude potřeba?

ODPOVĚĎ 2

Požadované zatížení:

Statické zatížení	do 0,45 N/mm ²
Statické + dynamické zatížení	do 0,45 N/mm ²
Max. zatížení (krátkodobé)	do 5 N/mm ²

Zadavatel v příloze tohoto vysvětlení předkládá nový, upravený a pro zpracování nabídek závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, ve kterém upravil textaci položek 442 a 443 v D.1.1 a položky 243 v D.3.1 (upravené položky jsou opět označené barevným příznakem).

DOTAZ 3

Provětrávaná fasáda:

D1.1. – číslo položky 595

1. Není určeno, zda je deska probarvená ve hmotě, či nikoli, kdy se pak daná cena liší.
2. Není určen typ povrchu desky, který se opět promítá do ceny.
3. Z jakého materiálu je ostění nadpraží. Je plechové nebo ze stejného materiálu?

ODPOVĚĎ 3

Řešeno v rámci odpovědi na dotaz č. 3 ve Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3. Protože se jedná o opakovaný dotaz – byl v položce č. 595 na listu (ve stavebním objektu) D.1.1. – ASŘ soupisu stavebních prací, dodávek a služeb upraven text položky č. 595. Nový, upravený a pro zpracování nabídek závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb je přílohou tohoto vysvětlení.

DOTAZ 4

Ve VV na listu D.1.1 položka č. 601:

- není zcela přesně specifikována vložka do venkovních alu rohoží. U rohože Z12 je uveden rozměr na vyobrazení 2,6*1,5, ale ve VV je v textu uveden rozměr 2,6*2m. Který rozměr bude použit, abychom mohli správně určit cenu?

ODPOVĚĎ 4

Rohož Z12 – správný rozměr je 2,60x1,50 m (viz Půdorys 1.NP). Položka č. 601 na listu (ve stavebním objektu) D.1.1. – ASŘ soupisu stavebních prací, dodávek a služeb byla opravena, rovněž opravena související položka č. 596. Nový, upravený a pro zpracování nabídek závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb je přílohou tohoto vysvětlení. Dále přikládáme opravený list str. 15 položky Z12 v DPS - D.1.1.31 VÝPIS VÝROBKŮ ZÁMEČNICKÝCH.

DOTAZ 5

Článek 5.1.4 SOD a 5.2.1 SOD

Příliš široká doba pro zahájení díla. Dle článku 5.1.4. může objednatel odeslat výzvu k převzetí staveniště odeslat kdykoliv do 9.12.2024. Takové časové rozpětí však způsobuje nejistotou na straně zhotovitele, zejména v souvislosti s pevným datem dokončení díla a s nutností přesného plánování sezónních prací.

Zhotovitel žádá, aby výzva k převzetí staveniště byla zaslána do 5 dnů ode dne podpisu smlouvy. Dále zhotovitel žádá, aby termín dokončení díla byl stanoven počtem kalendářních dnů a nikoliv pevným datem.

ODPOVĚĎ 5

Zadavatel uvádí, že předpokládané datum pro zaslání výzvy k zahájení stavebních prací do 9.12.2024, stanovil s ohledem na možný a předpokládaný průběh zadávacího řízení a stanovený závazný termín pro řádné provedení díla poskytnutý zadavateli ze strany poskytovatele dotace a vyplývající z příslušného dotačního titulu. Zadavatel v této souvislosti avizuje, že je samozřejmě v zájmu zadavatele zaslat výzvu k zahájení stavebních prací co nejdříve, jak jen to bude možné. Pro úplnost je tak třeba uvést, že nejistota ohledně možného termínu zahájení prací panuje pochopitelně i na straně zadavatele, který z principu není schopen předvídat, v jakém časovém termínu bude ukončeno zadávací řízení (tj. dojde k podpisu smlouvy o dílo) a kdy tedy on sám bude mít představu o možnosti zahájit realizaci předmětu veřejné zakázky. Je tak pochopitelné, že si zadavatel pro zaslání výzvy k předání staveniště vyhradil delší časový úsek, když stanovil nejzazší předpokládaný termín pro provedení tohoto úkonu. Stanovený časový úsek zadavatel nepovažuje za zjevně nepřiměřený.

Posouzením otázky zákonnosti stanovení termínu zahájení stavebních prací v návaznosti na oznámení, resp. výzvu zadavatele zhotoviteli se zabýval i ÚOHS, který např. v rozhodnutí č. j. ÚOHS-05497/2020/531/MHo ze dne 18. 2. 2020 (sp. zn. ÚOHS-S0006/2020/VZ) konstatoval, že „ačkoliv se mu jako vhodnější jeví vázat zaslání výzvy k předání a převzetí staveniště k určitému okamžiku od uzavření smlouvy na veřejnou zakázku, nemá Úřad za to, že by nastavení termínu předání staveniště v té podobě, v jaké zadavatel v šetřeném případě učinil, tj. převzetí staveniště vybraným dodavatelem nejpozději do 5 dnů od doručení výzvy ze strany zadavatele, představovalo natolik excesivní smluvní (obchodní) podmínku, aby ji bylo lze hodnotit jako rozpornou se zákonem“. S tímto závěrem se pak ztotožnil i předseda Úřadu v následném rozhodnutí o rozkladu č. j. ÚOHS-14102/2020/322/DJa ze dne 13.5.2020 (sp. zn. ÚOHS-R0038/2020/VZ), přičemž k právě uvedenému dodal, že „[r]ovněž tato smluvní podmínka nepůsobí vůči všem potenciálním dodavatelům diskriminačně, neboť všichni potenciální dodavatelé jsou s ní seznámeni již od počátku zadávacího řízení. Je pak na zvážení jednotlivých dodavatelů, zda takovou smluvní podmínku budou akceptovat, či nikoli, a zda podají nabídku. Všichni potenciální dodavatelé byli tudíž srozuměni s tím, že pokud mají zájem veřejnou zakázku v praxi realizovat, a tím generovat zisk, musí být připraveni započít s její realizací do 5 dnů ode dne, kdy od zadavatele obdrží výzvu k převzetí staveniště, přičemž měli současně informaci o tom, že zadavatel počítá s tímto předáním staveniště v dubnu roku 2020. (...) K obdobným závěrům pak ÚOHS dospěl i v rozhodnutí č. j. ÚOHS-29601/2022/161 ze dne 30.9.2022 (sp. zn. ÚOHS-S0230/2022/VZ), potvrzeném následným rozhodnutím předsedy ÚOHS č. j. ÚOHS-29601/2022/161 ze dne 30.9.2022 (sp. zn. ÚOHS-R0112/2022/VZ).

Zadavatel zároveň uvádí, že lhůtu pro provedení díla stanovil pevným datem z toho důvodu, že má stanoven závazný pevný termín pro řádné provedení díla ze strany poskytovatele dotace, který nelze překročit. Zájmem zadavatele tedy je, aby dílo bylo provedeno do uvedeného data. Zadavatel však opětovně uvádí, že výzvu k zahájení stavebních prací je připraven odeslat co nejdříve, jak jen to bude možné, když lhůtu na řádné provedení díla může dodavatel z poskytnutých informací dovodit a dodavatel má tak možnost si vše řádně

naplánovat. Smlouva o dílo ostatně v bodu 5.2.2. stanoví milníky provádění díla, které počínají běžet od okamžiku zahájení stavebních prací. Zadavatel předpokládá, že dodavatel nasadí takové lidské i materiálové kapacity, aby byla realizace stavby v takovém termínu možná. Jak bylo uvedeno výše, tak je na zvážení jednotlivých dodavatelů, zda stanovené smluvní podmínky budou akceptovat, či nikoli, a zda podají nabídku.

Zadavatel na stanovené obchodní podmínce trvá a v návaznosti na dotaz dodavatele zadávací podmínky měnit nebude.

DOTAZ 6

Článek 5.4.2 a 5.4.3 SOD

Vícepráce, jejichž celkový finanční objem nepřesáhne 8 % z hodnoty ceny sjednané dle této Smlouvy (bez DPH), nemají vliv na termín pro provedení díla.

Žádáme o odstranění daných článků smlouvy. NV případě víceprací nelze paušálně určovat jejich dopad na čas potřebný k jejich provedení díla dle jejich hodnoty. Dohoda o době potřebné k provedení víceprací by měla být vždy individuální, vycházející z obecných zkušeností ohledně doby trvání konkrétních víceprací.

ODPOVĚĎ 6

Zadavatel předně uvádí, že dodavatelem citované ustanovení smlouvy o dílo výslovně předpokládá, že se smluvní strany mohou případně dohodnout i jinak. To zejména v případě, pokud se dodavatel o vícepracích nedozví v dostatečném časovém předstihu před uplynutím termínu pro provedení díla nebo v případě, pokud dodržení původního termínu pro provedení díla prokazatelně neumožní technologický postup prací. Odpověď na dotaz zadavatele je tedy fakticky obsažena v již dodavatelem citovaném ujednání smlouvy o dílo.

Nad rámec uvedeného je třeba poukázat na to, že v daném případě je předmětem plnění výstavba zcela nové budovy, u které zadavatel nepředpokládá, že by docházelo k zásadním úpravám projektu v rámci provádění díla. Zadavatel tedy nepředpokládá žádné zásadní vícepráce, které by měly mít podstatný dopad do termínu plnění, když nastavená obchodní podmínka tomuto odpovídá.

Zadavatel na stanovené obchodní podmínce trvá a v návaznosti na dotaz dodavatele zadávací podmínky měnit nebude.

DOTAZ 7

Článek 14.4.3 SOD

Dle článku 14.4.3. platí že: Jsou-li instalována na díle tato zařízení k využívání vody, je pro ně uvedená spotřeba vody doložena technickými listy výrobku, stavební certifikací nebo stávajícím štítkem výrobku v EU:

- a. umyvadlové baterie a kuchyňské baterie mají maximální průtok vody 6 litrů/min;
- b. sprchy mají maximální průtok vody 8 litrů/min;
- c. WC, zahrnující soupravy, mísy a splachovací nádrže, mají úplný objem splachovací vody maximálně 6 litrů a maximální průměrný objem splachovací vody 3,5 litru;
- d. pisoáry spotřebují maximálně 2 litry/mísu/hodinu. Splachovací pisoáry mají maximální úplný objem splachovací vody 1 litr.

Spotřeba vody bude zhotovitelem doložena technickými listy výrobku, stavební certifikací nebo stávajícím štítkem výrobku v EU. Výše uvedená podmínka musí být dodržena a je nadřazena specifikaci uvedené v Položkovém rozpočtu i v Projektové dokumentaci (nejsou-li tam uvedeny podmínky přísnější).

Dle žadatele se jedná o povinnost investorů, aby v rámci svých zakázek tento parametr zohlednily a zahrnuli při přípravě zakázky do všech relevantních zadávacích dokumentů, zejména pak projektu a výkazu výměr. V rámci zadávacího řízení účastníci pouze naceňují zadavatelem připravený výkaz výměr a nemají žádnou povinnost ověřovat soulad jednotlivých částí zadávací dokumentace a správnost a úplnost zadávacích podkladů. Pokud tedy investor požaduje, aby stavební prvky a materiály splňovali shora uvedené parametry, je na investorovi, aby dílo s takovými prvky a materiály navrhl, zahrnul je do předmětu díla a byly tedy jednoznačně stanoveny v projektu a výkazu výměr. Účastníci zadávacího řízení pak tyto prvky v rámci výkazu výměr nacení. Žádáme tedy o potvrzení zadavatele, že projekt a výkaz výměr obsahuje jen stavební prvky a materiály, které odpovídají shora uvedeným parametrům.

ODPOVĚĎ 7

Zadavatel promítl do textu smlouvy o dílo požadavky na technické parametry nabízeného plnění na základě podmínek poskytovatele dotace, které musí být v daném případě bezpodmínečně dodrženy.

Tyto povinnosti vyplývající z metodiky poskytovatele dotace jsou zapracovány v Dokumentaci pro provádění stavby, v technické zprávě D.1.4.01_ZTI_TZ_DOMOV_SENIORŮ_ÚnO_PAV_D a v soupise stavebních prací, dodávek a služeb (viz Zdravotně technické instalace, kde případně u dané položky je odkaz, že je blíže popsáno v technické zprávě). Parametry zařízení k využívání vody jsou tedy v PD i soupisu řádně popsány, pokud by se však i přes pečlivost projektanta stalo, že by popis některých příslušných položek umožňoval nabídnout řešení s větší spotřebou vody, případně by projektant zapomněl odkázat na příslušnou technickou zprávu, tak v daném případě platí citovaná smluvní podmínka. Dle názoru zadavatele se nejedná o žádný excesivní požadavek.

Zadavatel na stanovené obchodní podmínce trvá a v návaznosti na dotaz dodavatele zadávací podmínky měnit nebude.

DOTAZ 8

Žádáme zadavatele o úpravu termínů realizace uvedených ve smlouvě, kdy je i s ohledem na plánovaný rozsah prací včetně demolice a předpokládané klimatické podmínky, nereálné dokončení díla do 30.10.2025, tj. za cca 11 měsíců od nejzazšího předání staveniště 9.12.2024, přičemž realizace založení bude probíhat v zimních měsících. Zároveň pevně stanovené datum dokončení bez vazby na začátek prací namísto lhůty výstavby v měsících od předání staveniště nepovažujeme za šťastné a vystavuje zhotovitele nepřiměřeným rizikům.

ODPOVĚĎ 8

Zadavatel ve vztahu k uvedenému dotazu odkazuje na odpověď v rámci dotazu č. 5. Zadavatel opakuje, že je samozřejmě v zájmu zadavatele zaslat dodavateli výzvu k zahájení stavebních prací co nejdříve, jak jen to bude možné, tudíž na danou lhůtu je třeba opravdu nahlížet jako na maximálně možnou. Termín pro řádné provedení díla byl stanoven s ohledem na závazný termín poskytovatele dotace, ve kterém musí být dílo provedeno, aby zadavatel splnil dotační podmínky. Zadavatel předpokládá, že dodavatel nasadí takové lidské i materiálové kapacity, aby byla realizace stavby v takovém termínu možná, když zadavatel má za to, že ve stanoveném termínu je reálné dílo řádně provést a doba min cca 11 měsíců je pro řádné provedení díla dostatečná.

DOTAZ 9

V bodě 5.2.1. smlouvy o dílo je stanoveno, že je zhotovitel povinen dokončit veškeré práce a dodávky na díle nejpozději do 30.10.2025.

Zahájení prací proběhne na základě výzvy objednatele, přičemž dle bodu 5.1.3. smlouvy o dílo je předpokládaný termín odeslání výzvy k zahájení prací 9.12.2024. S ohledem na dlouholeté zkušenosti s přípravou nabídek na obdobné veřejné zakázky a s průběhem zadávacího řízení je termín zahájení stavebních prací reálný pouze v případě, že zadávací řízení proběhne bez jakýchkoliv průtahů.

V takovém případě činí doba pro realizaci samotné stavby cca 350 dní.

Do doby realizace nelze započíst dny pracovního volna (SO a NE) a státní svátky, tzn., že doba realizace 350 kalendářních dnů se tímto zkracuje přibližně o dalších 100 dní, čímž se zadavatelem stanovená doba pro realizaci stavby stává nereálnou. Dodavatelé jsou povinni při realizaci stavby dodržovat závazné předpisy, jakož i technologické postupy. Rovněž jsou dodavatelé povinni dodržovat pracovněprávní předpisy.

Máme za to, že požadavek zadavatele na dokončení stavby do 30.10.2025 je v rozporu s povinnostmi dodavatelů realizovat dílo dle právních předpisů, norem, technických předpisů a technologických postupů apod., kdy ve stanovené lhůtě není možné provést dílo řádně a odborně v požadované jakosti. Domníváme se, že při dodržení veškerých předpisů, norem a postupů nelze spravedlivě požadovat realizaci díla v uvedené době, jejíž nedodržení je penalizováno sankcemi.

S ohledem na ustálenou praxi upozorňujeme, že za správnost a úplnost zadávacích podmínek odpovídá zadavatel, přičemž zadavatel nesmí tuto odpovědnost přenášet na dodavatele. Požadavek na max. dobu výstavby do 30.10.2024 shledáváme za v rozporu s požadavkem na dodržení zákonných a technických předpisů. Máme za to, že zadavatel nepostupuje v souladu se ZZVZ a nemůže se této odpovědnosti oprostít.

Dále rovněž upozorňujeme, že stavební práce, zejména zemní práce a zakládání, budou probíhat během zimních období, kdy při jejich provádění zadavatel vůbec nezvažovat problematiku nevhodných klimatických podmínek v souvislosti s dodržáním technických předpisů a technologických postupů, tzn. i konečné kvality díla.

Žádáme tímto zadavatele o změnu nejpozději přípustného termínu dokončení realizace 30.10.2025

ODPOVĚĎ 9

Zadavatel ve vztahu k uvedenému dotazu odkazuje na odpověď v rámci dotazu č. 5 a č. 8. Termín pro řádné provedení díla byl stanoven s ohledem na závazný termín poskytovatele dotace, ve kterém musí být dílo provedeno, aby zadavatel splnil dotační podmínky. Zadavatel v tuto chvíli nemá možnost prodloužení termínu dokončení díla, aniž by ohrozil financování a realizaci celého díla.

Pro úplnost zadavatel poukazuje na to, že dodavatel je oprávněn dílo provádět i mimo pracovní dny (tj. o víkendech, dnech pracovního volna), když smlouva o dílo dobu pro provádění díla v tomto ohledu nikterak neomezuje. Zadavatel rozhodně nevyžaduje, aby dodavatel v rámci provádění díla porušoval platné právní předpisy či technologické postupy. Je tomu právě naopak, nicméně stanovený termín pro řádné provedení díla na plnění uvedených povinností nemá žádný vliv.

Stanoveným termínem pro řádné provedení díla zadavatel nepřenáší odpovědnost za správnost a úplnost zadávacích podmínek na dodavatele, jak nesprávně uvádí dodavatel. Zadavatel předpokládá že zhotovitel stavby nasadí takové strojní, lidské a materiálové kapacity, aby byl termín dokončení dodržen. Zadavatel pokládá stanovenou lhůtu za reálnou i při dodržení všech technických a technologických předpisů a norem. Skutečnost že zemní

práce budou prováděny v zimním období nepovažuje zadavatel za takovou překážku, která by bránila řádnému a včasnému dokončení stavby.

INFORMACE I

Zadavatel na základě vlastního podnětu upravil textace položek listu (stavebního objektu) D.1.7. – Silnoproudá elektrotechnika a to položek 121, 123, 125, 127, 305, 307,3 09, 311, 695, 696, 697, 698, 703, 719, 720, 721, 722, 727 – opět všechny tyto položky označeny barevným příznakem.

Zadavatel dále upravil textace položek listu (stavebního objektu) D.3.7. – Silnoproudá elektrotechnika a to položek 68, 70, 155, 157, 239,2 40, 241, 244,2 59, 260, 261, 264 – opět všechny tyto položky označeny barevným příznakem.

Nový, upravený a pro zpracování nabídek závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb je přílohou tohoto vysvětlení.

INFORMACE II

Zadavatel posoudil výše poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace a rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek tak, jak je uvedeno níže. Zadavatel prodlužuje lhůtu pro podání nabídek a upravuje Oznámení o zahájení zadávacího řízení následovně:

LHŮTY V ZADÁVACÍM POSTUPU DO PODÁNÍ NABÍDEK

Lhůta pro podání nabídek – den: **30. 9. 2024**

Lhůta pro podání nabídek – čas: **10:00**

Opravené Oznámení o zahájení zadávacího řízení bude zveřejněno ve Věstníku veřejných zakázek a Úředním věstníku EU.

Přílohy:

Výpis zámečnických výrobků - Z12

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb_vys4