

VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Č. 16 - 18

Název veřejné zakázky: **Domov pro seniory Litomyšl**
Identifikační údaje o zadavateli
Název: Město Litomyšl
Sídlo: Bří Šťastných 1000, 570 20 Litomyšl
IČO: 002 76 944
Veřejná zakázka podle předmětu: Veřejná zakázka na stavební práce
Forma zadávacího řízení: Otevřené řízení
Limit veřejné zakázky: Nadlimitní

Zadavatel poskytuje níže uvedené vysvětlení zadávací dokumentace.

DOTAZ 1

Ve výkazu výměr pro SO 211 – Komunikace, chodníky a zpevněné plochy u položky č. 22 jsou rozdílné popisy v položce a v komentáři pod položkou.

22	K	581124191R	dlažba betonová reliéfní tmavě šedá 200x100x80mm	m3	1,500		0,00	R-položka
----	---	------------	--	----	-------	--	------	-----------

PP

Kryt z prostého betonu komunikací pro pěší, příplatek za probarvený beton

Žádáme zadavatele o úpravu položky, aby bylo zřejmé, co je předmětem položky a co má být oceněno.

ODPOVĚĎ 1

Položka byla opravena, jedná se o broušený probarvený beton, resp. příplatek za probarvení.

DOTAZ 2

Ve výkazu výměr pro SO 211 – Komunikace, chodníky a zpevněné plochy u položky č. 39 je tloušťka žulového šlapáku 80 mm. V knize standardů tloušťka definována není. Trvá zadavatel na tl. 80 mm?

39	M	58381090R	šlapák žulový obdélníkový 1000x200x80mm	kus	58,000		0,00	R-položka
----	---	-----------	---	-----	--------	--	------	-----------

PP

šlapák žulový obdélníkový 1000x200x80mm

VV

58

58,000

Není tato položka zároveň zdvojená s položkou v části ASR č. 206?

206	K	760281R08	28.1/08 - Cesta ze žulové řezané dlažby 1000x200mm na zahradě, délka 20,0m, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M	kus	1,000		0,00	R-položka
-----	---	-----------	---	-----	-------	--	------	-----------

PP

28.1/08 - Cesta ze žulové řezané dlažby 1000x200mm na zahradě, délka 20,0m, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M

ODPOVĚĎ 2

Ano, tloušťka 80 mm platí.

DOTAZ 3

Žádáme o specifikaci ocelových konstrukcí pergoly. V projektové dokumentaci jsou vnější rozměry ocelových sloupků a trámů, ale není definována tloušťka profilů, která má vliv na cenu.

ODPOVĚĎ 3

Tloušťka profilu 150x150 je 5 mm.

DOTAZ 4

Žádáme zadavatele o úpravu položky č. 91 ve výkazu výměr v části ASR pro dlažbu na střeše do hliníkového roštu. Betonová dlažba tl. 20 mm se nevyrábí a v projektové dokumentaci v knize standardů je specifikována dlažba keramická.

91	M	59245621R	dlažba desková betonová tl.20mm	m2	439,362		0,00	R-položka
PP			dlažba desková betonová tl.20mm					
W			1. střeška - dlažba tl.20mm včetně systémového AL roštu,					
			pol.10					
W			399,42 "výměra viz. Tabulka A7 Střešky/Rekapitulce		399,420			
W			399,42*1,1 "Přepočtené koeficientem množství		439,362			

ODPOVĚĎ 4

Položka byla v soupisu nahrazena novou položkou – keramická dlažba tl. 20 mm.

DOTAZ 5

Žádáme o upřesnění následujících informací týkajících se obkladů v záložce ASŘ:

- Prosíme o rozdělení jednotlivých typů obkladů a jejich množství dle velikostních formátů, obdobně jako ve VZD č. 11 – dotaz č. 7. Zároveň prosíme o rozdělení montáže obkladů.
- Prosíme o potvrzení, zda jsou v rámci zakázky použity keramické sokly.
- Prosíme o doplnění množství silikonů a současně o specifikaci a množství lišt souvisejících s obklady.
- Počítá zadavatel s použitím hydroizolačních pásek do vnitřních koutů? Pokud ano, prosíme o jejich specifikaci.

ODPOVĚĎ 5

Ad 1: V PD se nachází 1 typ obkladu - 200x100.

Ad 2: Keramické sokly se v projektu neuplatňují.

Ad 3: Lišty pro ukončení obkladů nejsou uvažovány.

Ad 4: Oceňte řešení specifikované v PD, resp. soupisu prací; pokud se při realizace ukáže, že některé položky v soupisu prací chybí a jsou pro realizaci díla nezbytné či zadavatelem / uživatelem požadovány, bude na ně nahlíženo jako na vícepráce v souladu s obchodními podmínkami a § 222 ZZVZ.

DOTAZ 6

Žádáme zadavatele o prověření položky č. 108 Doplnky zařízení koupelen a záchodů nerezové madlo sprchové 750x450 mm, list ZTI.

108	K	725291641	Doplnky zařízení koupelen a záchodů nerezové madlo sprchové 750 x 450 mm	soubor	64,000
	P		Doplnky zařízení koupelen a záchodů nerezové		
	P		madlo sprchové 750 x 450 mm		

Ve výkazu výměr list - ASŘ jsou dále k ocenění níže uvedené položky. Uvedené madlo je vykázané v tabulce výrobků jako součást typické pokojové koupelny. Popis Madlo sprchové, pevné nerez (legenda INT 308 "MA 6" levé a "MA7" pravé).

D		760744	Koupelnový nábytek		
538	K	760744R01	74.4/01 - Typická pokojová koupelna - obsahuje vybavení dle popisu výrobku v tabulce výrobků, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M	kus	60,000
PP			74.4/01 - Typická pokojová koupelna - obsahuje vybavení dle popisu výrobku v tabulce výrobků, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M		
539	K	760744R02	74.4/02 - Patrová koupelna , kompletní provedení dle specifikace PD, D+M	kus	4,000
PP			74.4/02 - Patrová koupelna , kompletní provedení dle specifikace PD, D+M		

Dle našeho názoru se tedy jedná o duplicitní položku ve smyslu D+M madel. Žádáme zadavatele o opravu či informaci.

ODPOVĚĎ 6

Projektant položky prověřil a dle jeho sdělení se nejedná o duplicitu, tudíž budou oceněny.

DOTAZ 7

Dodavatel by se tímto rád zeptal, jakým způsobem si má vyložit ustanovení čl. 5.1 a 5.2, kterak není jen v moci zhotovitele, resp, dodavatele, zahájit práce a převzít staveniště. V případě, že nedojde k předání staveniště z důvodů na straně objednatele, či budou dány jiné překážky zahájení prací, může dodavatel považovat za jisté, že nebude aktivováno právo objednatele odstoupovat od smlouvy?

ODPOVĚĎ 7

Zadavatel (objednatel) bude poskytovat maximální součinnost a nepředpokládá, že by z jeho strany nedošlo k předání staveniště či budou dány jiné překážky k zahájení prací na straně zadavatele či třetích stran. Přesto platí a zadavatel to tímto sdělením potvrzuje, že kdyby k takové situaci došlo a nepůjde o stav zapříčiněný zhotovitelem, nebude ze strany objednatele aktivováno právo od smlouvy odstoupit.

DOTAZ 8

Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. 6.2.2 smlouvy. Proč je ve smlouvě výslovně vyloučena možnost zohlednění vývoje cen stavebních materiálů a prací, a to i v případě mimořádných tržních výkyvů, které Zhotovitel nemůže ovlivnit. Uvedené ustanovení zcela přenáší inflační riziko na Zhotovitele, což považujeme za nevyvážené a nesouladné s principem přiměřeného rozdělení smluvních rizik. Žádáme proto o úpravu ustanovení tak, aby umožňovalo zohlednit významné cenové změny v průběhu realizace díla.

ODPOVĚĎ 8

Zadavatel považuje tuto obchodní podmínku za standardní ve veřejném sektoru. Přidání jakékoli inflační doložky by zadavatele právně zavázalo ke zvýšení sjednané ceny o prozatím neznámou částku, což by mohlo způsobit finanční neschopnost zadavatele. Každý odborný dodavatel musí být schopen zahrnout do své nabídkové ceny objektivní riziko vyplývající z obecného vývoje cen i případně jakékoli jiné riziko, které předpokládá nebo

očekává. Tento postup je plně s aktuální rozhodovací praxí ÚOHS, viz např. rozhodnutí č.j. ÚOHS30833/2023/500 ([odkaz](#)).

Zadavatel nad rámec výše uvedeného sděluje, že výše uvedená podmínka nezapovídá zvýšení sjednané ceny v souladu s ust. § 222 odst. 4 ZZVZ. Zájemem zadavatele je být férový obchodní partner a v případě extrémních událostí v období situace z roku 2021 nevylučuje jednání o úpravy sjednané ceny, zejména pokud k takové události bude vydáno stanovisko ze strany MMR a/nebo ÚOHS tak, jak tomu bylo dříve (viz např. Společné stanovisko MMR a ÚOHS k problematice nárůstu cen stavebních materiálů; [odkaz](#)).

DOTAZ 9

Žádáme o objasnění čl. 6.3.3 smlouvy. Daný článek požaduje odchylku od zásady rovného rozdělení rizik mezi smluvní strany, když uvedené ustanovení zcela přenáší odpovědnost za případné chyby v položkovém rozpočtu na Zhotovitele, a to i v případě, že rozpočet vychází z dokumentace a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb předaných objednatel. Domníváme se, že taková úprava nepřiměřeně znevýhodňuje Zhotovitele a neodpovídá standardní obchodní praxi. Žádáme proto o přehodnocení či doplnění předmětného ustanovení tak, aby bylo zohledněno sdílení odpovědnosti v případech, kdy příčina nesouladu nespočívá výlučně na straně Zhotovitele.

ODPOVĚĚ 9

Vymezená obchodní podmínka jednoznačně definuje a popisuje skutečnost, kdy zhotovitelem oceněný soupis prací, tedy položkový rozpočet, nebude ze strany zhotovitele řádně či úplně oceněn, bude jakkoli upraven či pozměněn, tj. bude obsahovat jakoukoli vadu způsobenou zhotovitelem (při ocenění soupisu prací dodavatelé postupují dle Svazku 4 ZD, případně dle informací předaných v rámci vysvětlení zadávací dokumentace). Jen a pouze za takové vady ponese odpovědnost zhotovitel, jakožto vady, které zhotovitel sám svým zapříčiněním způsobil a za tyto pak zcela po právu nese odpovědnost. Za vady, které se do položkového rozpočtu přenesou vadou zadavatelem předaného soupisu stavebních prací, dodávek a služeb, nese odpovědnost zadavatel (objednatel), jakožto jeho autor. Jiné vady dle názoru zadavatele nastat nemohu, tedy takové, kde by odpovědnost mohla být sdílena ve smyslu žádosti tazatele. Ustanovení se nemění.

DOTAZ 10

S ohledem na dikci ustanovení čl. 8.9 smlouvy žádáme zadavatele o vysvětlení důvodu, proč je ve smlouvě umožněna kumulace smluvních pokut s náhradou škody v plné výši, a to i v případě, kdy k porušení povinnosti dojde bez zavinění Zhotovitele. Uvedené znění výrazně zvyšuje sankční dopady na Zhotovitele a zakládá nerovnováhu ve smluvních podmínkách. Žádáme proto o úpravu předmětných ustanovení tak, aby byla zachována přiměřenost a spravedlivé rozdělení smluvních rizik.

ODPOVĚĚ 10

Zadavatel považuje tuto obchodní podmínku za standardní ve veřejném sektoru a nebude ji upravovat.

DOTAZ 11

Vykládá dodavatel čl. 12.2.4 smlouvy správně, má-li za to, že v případě zastavení provádění díla technickým dozorem mu budou proplaceny náklady, které mu v souvislosti s tím vzniknou (zejména náklady na hlídání a zakonzervování díla)?

ODPOVĚĚ 11

Tato obchodní podmínka popisuje případy, kdy zhotovitel bude provádět dílo v rozporu se smlouvou, hrozí-li objednateli z provádění nebezpečí škody, či nejsou-li plněny jakékoliv kvalitativní parametry stavby. Pokud bude tento stav zapříčiněn objednatelem, bude mít zhotovitel nárok na proplacení řádně prokázaných a objektivních nákladů s tímto stavem spojených. Pokud ale bude takový stav způsoben zhotovitelem, půjde takový stav k tíži zhotoviteli.

DOTAZ 12

Žádáme o zdůvodnění, proč má Zadavatel za to, že je článek 17.3.4. 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 záruční opravy, a to například na 50.000 Kč. V opačném případě, pokud by došlo ke sporu o záruční 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?

ODPOVĚĚ 12

Zadavatel považuje tuto obchodní podmínku za standardní ve veřejném sektoru. Riziko s tím spojené si každý dodavatel může zakalkulovat do své nabídkové ceny. Ustanovení čl. 17.3.4 smlouvy přitom neřeší záruční opravy, jak ve své žádosti zmiňuje tazatel, ale odstranění vad a nedodělků v protokolu o předání a převzetí díla.

DOTAZ 13

Vykládá dodavatel čl. 18.5.4. smlouvy správně, když má za to, že v případě, že se ukáže, že objednatel vadu reklamoval neoprávněně, uhradí též v souladu se zásadou přiměřenost a zásadou úspěchu ve věci též náklady za zpracovaný znalecký posudek?

ODPOVĚĚ 13

Ano, za předpokladu, že náklady na posudek jsou přiměřené (náklady odpovídají cenám v čase a místě obvyklým) a že byl účelně vynaložený.

DOTAZ 14

Dodavatel žádá zadavatele o zvážení, zda v čl. 25.2.1. smlouvy nedovolí po předchozím písemném souhlasu objednatele zastavit pohledávky zhotovitele za objednatelem ze smlouvy ve prospěch financujících bank zhotovitele.

ODPOVĚĚ 14

Zadavatel na vymezené obchodní podmínce trvá. Zadavatel požaduje za žádoucí, aby takové případy podléhaly jeho souhlasu. Nepředpokládá se však, že tazatelem citovaný případ by zadavatel blokoval.

DOTAZ 15

V návaznosti na Vysvětlení zadávací dokumentace č. 08 - Dotaz č. 07 – ad3) – upřesnění vany pro imobilní osoby.

Dle vysvětlení se jedná o „Vana pro osoby s tělesným postižením s boční otvirkou. Výrobek před instalací schválí AD. Rozměry přibližně 2200x900.“

Prosím o upřesnění, zda se opravdu jedná o D+M samotné vany. Dle výrobců je tato vana přístupná imobilním osobám se sedačkovým či lehátkovým zvedákem. Ten však není součástí dodávky, jedná se o možné kompatibilní doplňky k této vaně. Na referenčním obrázku ve standardech je vana s doplňkovým příslušenstvím. Má tedy být součástí ocenění vany i kompatibilní zvedák? Popř. prosíme o upřesnění jaký (sedačkový, lehátkový, vakový).

ODPOVĚĚ 15

Zvedák není součástí předmětu této veřejné zakázky.

DOTAZ 16

Prosíme o upřesnění položky VV_ASŘ č. 534:

534	K	760388R70	38.8/70 - Sokl na chodbě - obklad soklu v líci se zárubní dveří, délka <u>1425mm</u> , výška <u>50mm</u> , kompletní provedení dle specifikace PD, D+M	kus	14,000
-----	---	-----------	--	-----	--------

PP

38.8/70 - Sokl na chodbě - obklad soklu v líci se zárubní dveří, délka 1425mm, výška 50mm, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M

Dle popisu odkaz na prvek 38.8/70:

38.8	70	1425mm	Sokl na chodbě	CELKEM		14
			popis: obklad soklu v líci se zárubní dveří	2.NP		7
			RAL dle architekta v= <u>50mm</u>	3.NP		7
			reference: viz INT 220			

Dle následujícího odkazu na „INT_220_B_Detaily sokly a madla“ nalezneme pouze sokly z ocelového plechu 150 mm a sokl dřevěný výšky 300 mm.

Prosím o upřesnění požadované výšky soklu z ocelového plechu tl. 3 mm.

ODPOVĚĚ 16

Viz [asr_101](#) a [asr_102](#). Jedná se o nízké sokly z ocelového plechu v nikách mezi dveřmi do pokojů za lavičkami.

DOTAZ 17

Žádám o vysvětlení položky č. 537 – Popis položky samotné jsou hydranty vestavěné, ale v bližším popisu položky jsou uvedeny vysoušeče, dále s odkazem na prvek s ozn. 38.8/90,

který ve výpisu prvků není uveden! Které prvky mají být v této položce oceněny? Popř. prosím o upřesnění vysoušečů.

537	K	760388R90	38.8/69 - Vestavěný hydrant, rozměr: 400x400mm, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M	kus	12,000	
PP			38.8/90 - Vysoušeče, kompletní provedení dle specifikace PD, D+M			

ODPOVĚĚ 17

Položka 533 – hydrant 9ks

Položka 537 – chybný popis v položce, jedná se o **vysoušeč** v počtu 12ks. Téma bylo řešeno a vysvětleno v dotazu č. 27 v rámci Vysvětlení zadávací dokumentace č. 6. Popis položky opraven v aktuálním soupisu prací.

INFORMACE I

Zadavatel v rámci tohoto vysvětlení předává nový, upravený a pro zpracování nabídek závazný soupis stavebních prací, dodávek a služeb, ve kterém byly zohledněny úpravy dle odpovědí výše.

INFORMACE II

Zadavatel posoudil výše poskytnuté vysvětlení zadávací dokumentace a konstatuje, že povaha vysvětlení nevyžaduje prodloužení lhůty pro podání nabídek.

Přílohy:

Soupis stavebních prací, dodávek a služeb_vys16-18