

## VYSVĚTLENÍ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE Z 28. 1. 2025

Jedná se o vysvětlení/změnu zadávací dokumentace ve smyslu §§ 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jako "ZZVZ")

### Identifikace zadavatele

Název: Domov Sedlčany, poskytovatel sociálních služeb

Sídlo: U Kulturního domu 746, 26401 Sedlčany

IČ: 42727227

Zastoupen: Mgr. Jaroslavou Kocíkovou, MBA, MBE, ředitelkou

### Identifikace veřejné zakázky

Název veřejné zakázky: Revitalizace plášťů budov včetně balkonů a technického vybavení Domova seniorů Sedlčany

Druh veřejné zakázky: nadlimitní na stavební práce

Druh zadávacího řízení: otevřené řízení v nadlimitním režimu

### Vysvětlení zadávací dokumentace

#### Žádost č. 1

Ve složce projektové dokumentace „04\_Nový stav Pavilon 4“ v souboru „17\_vypis vyplni\_SO 04.pdf“ jsou prvky OK/25 a OK/26. Tyto prvky však nemůžeme najít v zadaném výkazu výměr „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (1).xlsx“ v listu „P4 4.09 EB“ (jsou tam pouze prvky OK/27, OK/28, OK/29). Žádáme o objasnění, a případné doplnění prvků OK/25 a OK/26 do výkazu výměr, či odstranění z výpisu prvků, pokud tam nemají být.

#### Reakce na žádost č. 1

Pro tabulky PSV platí to, co pro ostatní výkresy ve výkresové části – tj. platné je pouze to, co je barevně (červeně) tj. OK/27, OK/28 a OK/29. Výplně OK/25 a OK/26 nejsou realizovány podle PD Energy Benefit Centre a.s., ale dle PD arde s.r.o.

#### Žádost č. 2

Ve složce projektové dokumentace „D3 pavilon P3“ v souboru „D3126\_stav\_tabulky psv.pdf“ jsou u prvku W19a napsány 2 ks, ve výkazu výměr je u téhož prvku uveden pouze 1 ks, navíc je špatně označen W19a (pokud se jedná o tentýž prvek). Žádáme o vyjasnění, co platí a případnou úpravu výkazu výměr nebo projektové dokumentace a opravu značení.

|    |            |  |        |         |
|----|------------|--|--------|---------|
| 18 | 641000W19a | D+M: W19a - OKNO JEDNOKŘÍDLÉ, 860x595 mm (dle PD - D.1.1.26) | Soubor | 1,00000 |
|----|------------|--|--------|---------|

#### Reakce na žádost č. 2

Správně jsou Tabulky PSV, ve výkazu chybně uveden pouze 1ks a překlep v písmenku o/a. Přikládáme opravený výkaz výměr (správně 2ks, W19o).

#### Žádost č. 3

Ve složce projektové dokumentace „D3 pavilon P3“ v souboru „D3126\_stav\_tabulky psv.pdf“ je asi špatně označen prvek W20 (ve výpisu prvků je W20o a ve výkazu výměr je W20a. Žádáme o potvrzení, že se jedná o stejný prvek a opravu značení.


|    |            |  |        |         |
|----|------------|--|--------|---------|
| 19 | 641000W20a | D+M: W20a - OKNO JEDNOKŘÍDLÉ, 890x595 mm (dle PD - D.1.1.26) | Soubor | 2,00000 |
|----|------------|--|--------|---------|

#### Reakce na žádost č. 3

Správně jsou Tabulky PSV, ve výkazu překlep v písmenku o/a. Přikládáme opravený výkaz výměr (správně W20o).

#### Žádost č. 4

Pavilon P1 – soubor „D1123\_stav\_tabulky psv.pdf“ prvek 5 (DVEŘE). U tohoto prvku je uvedena požární odolnost 30 minut. Dle informací dodavatelů však nelze udělat plastové dveře s takovou požární odolností. Žádáme o info, zda je možné dveře nahradit profilem hliníkových či jiným, který požární odolnost splní.

| KÓD | SCHEMA (POHLED EXTERIÉRU)   | MNOŽSTVÍ | POPIS   |
|-----|---|----------|---|
| 5   | 1785/2000, MIN. PRŮCHOD 1100/1910<br> EI30 | 1ks      | ODCHYLKY OD ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE:<br>– NENÍ PANIKOVÉ PŘÍKLOP<br>– POŽÁRNÍ ODOLNOST EI30 |

#### Reakce na žádost č. 4

Dveře byly v Tabulkách PSV chybně zařazeny pod plastovými dveřmi, opraveno – nově na str. 12A

#### Žádost č. 5

Pavilon P3 – soubor D3126\_stav\_tabulky psv.pdf – okno W26. U tohoto prvku je uvedena požární odolnost EI 45 minut. Dle informací dodavatelů však nelze udělat plastové okno s takovou požární odolností. Žádáme o info, zda je možné okno nahradit profilem hliníkových či jiným, který požární odolnost splní.

|   |           |      |     |   |
|---|-----------|------|-----|---|
|  | 1180/2115 | EI45 | 1ks | ODCHYLKY OD ZÁKLADNÍ SPECIFIKACE:<br>– POŽÁRNÍ ODOLNOST EI45<br>– VNITŘNÍ HORIZONTÁLNÍ ŽALUZIE NA OKENNÍM KŘÍDLE. |
|---|-----------|------|-----|---|

#### Reakce na žádost č. 5

Okno bylo v Tabulkách PSV chybně zařazeno pod plastovými okny, opraveno – nově na str. 13A

#### Žádost č. 6

Žádáme zadavatele o úpravu čl. 19. odst. 19.1. smlouvy o dílo, kdy účinnosti smlouva nenabývá jejím podpisem, ale uveřejněním v registru smluv.

#### Reakce na žádost č. 6

Zadavatel plánuje uveřejnit smlouvu ke dni podpisu oběma smluvními stranami. Nicméně článek 19 odst. 19.1 závazného vzoru smlouvy byl upraven.

#### Žádost č. 7

Žádáme o úpravu čl. 3. odst. 3.1. a čl. 9. odst. 9.1. smlouvy o dílo, kde je uvedeno, že k předání staveniště dojde do 5 dnů od výzvy objednatel, ale ve smlouvě chybí termín pro zaslání této výzvy a tedy informace s jakým časovým úsekem má zhotovitel počítat pro případnou pohotovost. Navrhujeme do smlouvy doplnit, že objednatel zašle výzvu nejpozději do 30 dnů od účinnosti smlouvy.

#### Reakce na žádost č. 7

Zadavatel pochopitelně neví, kdy skončí zadávací řízení, a tedy kdy bude uzavřena smlouva s vybraným dodavatelem, a tedy ani neví, kdy přesně zašle vybranému dodavateli výzvu k převzetí staveniště. Proto ve smlouvě konkrétní termín zaslání výzvy není uveden. Nicméně zadavatel plánuje předat staveniště zhotoviteli bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy.

#### Žádost č. 8

Žádáme zadavatele o vyjasnění a úpravu čl. 10. odst. 10.2. kde se uvádí, že zhotovitel použije pouze takové materiály a výrobky, které budou v nejvyšší kvalitě a budou plnit mechanickou pevnost, stabilitu, hygienické požadavky atd. po celou dobu předpokládané existence díla. Zhotovitel dodává takové výrobky a materiály, které budou odpovídat výrobkům a materiálům uvedeným v projektové dokumentaci. Smlouva nikde neuvádí předpokládanou existenci díla a zhotovitel si neumí představit jak by měl zajistit, že výrobky a materiály si ponechají své vlastnosti třeba 30 let...Domnívá se zhotovitel správně, že objednatel chtěl v odst. 10.2. uvést, že zhotovitel je oprávněn použít jen materiál a výrobky odpovídající smlouvě a jejím přílohám a zajistí, že si dílo udrží své vlastnosti po dobu záruční doby?

#### Reakce na žádost č. 8

Předmětné ustanovení hovoří mimo jiné o vlastnostech materiálů s ohledem na běžnou údržbu. Výrobky a materiály budou odpovídat požadovaným parametrům, smlouvě a jejím přílohám, tj. projektové dokumentaci a oceněnému soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr; v opačném případě by dílo bylo prováděno v rozporu se smlouvou. Záruka za jakost díla je ve smlouvě jasně specifikována a znamená, že se zhotovitel zavazuje, že si dílo po předání udrží požadované vlastnosti po takto určenou dobu.

#### Žádost č. 9

Žádáme o úpravu čl. 11. odst. 11.2. a 11.6. SOD. A to takto: „O dobu trvání opravy díla nebo jeho části nebo výměny vadných částí díla se prodlužuje záruční doba na tu část díla, kterou nešlo pro vadu užívat. V případě, že nebude možné užívat celé dílo, prodlužuje se záruční doba na celé dílo.“ Původní text ve smlouvě o dílo by znamenal, že jakákoliv oprava díla by prodlužovala záruční dobu na dílo a to i v situacích, kdy by vada nebránila v užívání díla jako celku. Např. drobná oprava okna nemá žádný vliv na provoz a užívání celého domova.“

### Reakce na žádost č. 9

V prvním ustanovení je řešena situace, kdy se vyskytne vada díla, která bude bránit užívání díla k účelu, k němuž dílo má sloužit. To znamená závažná vada, která bude mít zásadní dopad na řádné fungování díla jako celku. Druhé ustanovení pak řeší vady nebránící řádnému užívání díla. Nicméně první věta čl. 11 odst. 11.2 byla přesunuta do čl. 11.6, jehož znění bylo upraveno.

### Žádost č. 10

Žádáme o úpravu čl. 13. odst. 13.6. obchodních podmínek. Smluvní pokuta 0,05 % z celkové ceny díla bez DPH činí v nominální výši cca 74.000 Kč (při předpokládané ceně za dílo 147.973.417 Kč). Takováto smluvní pokuta je zcela nepřiměřená a v rozporu se zásadou přiměřenosti. Obvyklá výše smluvní pokuty za prodlení s odstraněním záruční vady se u projektů tohoto typu i objemu se pohybuje ve výši 5.000 – 10.000 Kč za každý den prodlení s odstraněním jednotlivé vady. Toto si zadavatel může ověřit například v registru smluv.

### Reakce na žádost č. 10

Smluvní pokuta je stanovena na úrovni 0,05 % ceny díla bez DPH, což není nic neobvyklého. Jedná se o smluvní pokutu, která bude pro zhotovitele dostatečně motivačním faktorem, aby objednatelům řádně reklamované vady odstranil v souladu se smlouvou o dílo. Zadavatel si nemůže dovolit jakékoli prodlevy s odstraňováním případných vad, protože Domov Sedlčany musí s ohledem na klienty pokud možno bezproblémově fungovat, to je třeba si uvědomit.

### Žádost č. 11

V aktuálním výkazu výměr „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (1).xlsx“ jsou v listu „P4 4.03 Pol“ u čísel položek 42 až 52 chybné měrné jednotky (viz obrázek), jsou tam místo nich čísla. Žádáme o úpravu výkazu výměr tak, aby byla jasná měrná jednotka.

|    |           |  |        |         |  |      |
|----|-----------|--|--------|---------|--|------|
| 42 | 767010Z15 | D+M: Z15 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 5320x1020 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)  | 5,4264 | 1,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 43 | 767010Z16 | D+M: Z16 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 5320x1020 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)  | 5,4264 | 2,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 44 | 767010Z17 | D+M: Z17 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 3820x1020 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)  | 3,8964 | 1,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 45 | 767010Z18 | D+M: Z18 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 2620x1020 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)  | 2,6724 | 6,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 46 | 767010Z19 | D+M: Z19 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 1270x1020 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)  | 1,2954 | 4,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 47 | 767010Z20 | D+M: Z20 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 1120x1020 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)  | 1,1424 | 2,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 48 | 767010Z21 | D+M: Z21 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 3820x720 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)   | 2,7504 | 1,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 49 | 767010Z22 | D+M: Z22 - RÁM SE SÍTÍ PŘED OKNY, 2370x720 mm<br>(dle PD - D.1.1.15)   | 1,7064 | 1,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 50 | 767010Z23 | D+M: Z23 - RÁM S TAHOKOVEM NA TERASU,<br>5180x1400 mm (dle PD - D.1.1.15)  | 7,252  | 1,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 51 | 767010Z24 | D+M: Z24 - RÁM S TAHOKOVEM NA TERASU,<br>5180x1400 mm (dle PD - D.1.1.15)  | 7,252  | 1,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |
| 52 | 767010Z25 | D+M: Z25 - RÁM S TAHOKOVEM NA TERASU,<br>5600x1400 mm (dle PD - D.1.1.15)  | 7,84   | 2,00000 |  | 0,00 |
|    |           | včetně kotvicích, ukončovacích a spojovacích prvků, svařování, nosné podkonstrukce, příslušenství, značení, doplňků a povrchové úpravy |        |         |  |      |

#### Reakce na žádost č. 11

Jde o zámečnické výrobky, které jsou v tabulkách PSV uváděny v ks. Správně mělo být ve výkazu „soubor“, jako u ostatních položek – provedena oprava výkazu, uvedené nemá vliv na výpočtové vzorce.

#### Žádost č. 12

V aktuálním výkazu výměr „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr (1).xlsx“ jsme nikde nenašli dodávku, montáž a revizi hasicích přístrojů. Předpokládáme, že v podobném zařízení by měly hasicí přístroje být. Žádáme o případnou úpravu výkazu výměr.

#### Reakce na žádost č. 12

PD řeší pouze částečné stavební úpravy objektů, z úprav v dílčím PBR nevyplývá požadavek na osazení dalších hasicích přístrojů. Předpokládáme, že budovy jsou vybaveny správným počtem hasicích přístrojů dle původního PBR, které jsou pravidelně a řádně revidovány – ve výkazu výměr tedy neřešeno.

#### Přílohu tohoto vysvětlení zadávací dokumentace tvoří:

- 1) Upravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr s názvem „Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr\_UPRAVENÝ“. Dodavatelé použijí pro účely ocenění nabídky výhradně tento upravený soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
- 2) Upravený Závazný vzor smlouvy s názvem „Závazný vzor smlouvy\_UPRAVENÝ“. Dodavatelé použijí pro účely zpracování nabídky výhradně tento upravený závazný vzor smlouvy.
- 3) Upravené Tabulky PSV P1
- 4) Upravené Tabulky PSV P3

#### **Změna zadávací dokumentace**

Zadavatel v souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace prodlužuje lhůtu pro podání nabídek, která tímto rozhodnutím skončí dne 6. února 2025 v 09:00 hodin.

V Sedlčanech dne 28. 1. 2025

Mgr. Jaroslava Kocíková, MBA, MBE  
ředitelka Domova Sedlčany