



Název
zadavatele: Karlovarský kraj
Sídlo: Závodní 353/88
360 06 Karlovy Vary
IČO: 70891168
Vyřizuje: Monika Drobilová
Číslo jednací: KK/8925/IN/24

Vysvětlení zadávací dokumentace č. 3

v souladu s ust. § 98 a 99 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZZVZ“)

veřejné zakázky

Karlovarské inovační centrum – stavební práce

identifikátor zakázky (systémové číslo VZ): P24V00000625

evidenční číslo ve VVZ: Z2024-037959

Dne 21.08.2024 obdržel zadavatel veřejné zakázky **Karlovarské inovační centrum – stavební práce** žádost o vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek, a to v níže uvedeném znění (dotazy uvedeny kurzívou). Zadavatel poskytuje v rámci každého dotazu vysvětlení, doplnění nebo změnu zadávacích podmínek v níže uvedeném znění:

1. *Žádáme o upřesnění specifikace ke generálnímu klíči či informaci, kde v PD nalezneme. Např. počet klíčů atd.*

Odpověď na dotaz 1:

V příloze P2_Soupis stavebních prací najdete u stavebních objektů D.1.1 - SO 101 Stavební část, D.1.1 - SO 102 Stavební část, D.1.1 - SO 103 Stavební část ceníkovou položku s číselným kódem 76790-001, která specifikuje počet generálních klíčů. Tento počet je stanoven na základě počtu dveří a specifických požadavků budoucího uživatele.

2. *U karuselových dveří je uveden požadavek na sklápění křídel. V PBR není požadavek na sklápění křídel ani požadavek na únikovou trasu skrz karuselové dveře. Vedle karuselu jsou 2 ks únikových mechanických dveří.*

Prosíme o informaci, zda je tedy nutné kalkulovat sklápění křídel?

Odpověď na dotaz 2:

Sklápění křídel u karuselových dveří není primárně navrženo z důvodu požárního řešení, ale pro zajištění vyššího provozního komfortu v budově. Funkce, jako je letní provoz nebo možnost průchodu v případě výpadku elektrického proudu, jsou důležité pro běžný provoz. Doporučuje se tedy tuto funkci zachovat ve specifikaci prvku.



3. *Prosíme o prověření požadavků na hliníkové výplně – U_w , R_w akustické vlastnosti, U_w v kombinaci požadavků na PBŘ. Dle našich dodavatelů některé požadavky nelze splnit. Prosíme tedy o uvedení referenčního výrobce jak u dveří, tak u oken.*

Odpověď na dotaz 3:

Při přípravě projektu bylo konzultováno technické řešení s dodavateli, kteří nabízejí profily od několika výrobců. Tito výrobci disponují rozsáhlým portfoliem produktů a řešení, která obvykle splňují požadované hodnoty U_w a R_w , včetně požadavků na požárně bezpečnostní řešení. Konkrétní výrobce nemůže zadavatel s ohledem na ust. § 89 ZZVZ uvádět.

4. *PD FVE nekoresponduje s VV, jelikož jsou přesně stanoveny specifikace technologií.*

Např. ochrana před bleskem, kde se hovoří o dodržení vzdáleností, ale u FVE jsme nenalezli výkres jímací soustavy a odstupů od FVE dle výkresové dokumentace.

Dále se hovoří o konstrukcích, že jsou bez přitížení, ale chybí zpráva výrobce konstrukcí K2. Rovněž je psáno, že budou již připraveny, ale ve VV jsou zahrnuty, kdo je tedy bude dodávat?

Dále ve VV chybí položky jako jsou prováděcí dokumentace, revize, monitoring a jeho úroveň, jak jsou chápány optimalizéry (resp. jaké funkce mají plnit) apod.

Odpověď na dotaz 4:

PD (projektová dokumentace) FVE (fotovoltaické elektrárny) koresponduje se soupisem stavebních prací, dodávek a služeb s VV (výkazem výměr), protože veškeré stavební práce a použité technologie, které jsou uvedeny v PD, jsou v souladu s položkami a rozsahy prací specifikovanými v soupisu stavebních prací. Tento soulad zajišťuje, že projektová dokumentace odpovídá skutečně potřebným stavebním pracím.

Výkres jímací soustavy je součástí profese D.1.4 E-SIL (Bleskosvod střecha, Bleskosvod pohledy), zatímco popis odstupových vzdáleností je součástí technické zprávy elektroinstalace.

Ocelová nosná konstrukce je součástí dodávky stavby, jak je uvedeno ve výpisu zámečnických konstrukcí u jednotlivých objektů. Na tuto ocelovou konstrukci budou v rámci profese FVE přidány prvky pro vytvoření sklonu panelů (15°), jak je specifikováno v položkách soupisu stavebních prací (Montážní konstrukce pro uchycení fotovoltaických panelů na plochou střechu). Způsob kotvení FVE panelů na ocelovou nosnou konstrukci je součástí montážní (dílenské) dokumentace, kterou vypracovává vybraný dodavatel stavby.

Příloha zadávací dokumentace P2 - Soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr je zpracován v souladu s metodikou ÚRS a.s. Účastník zadávacího řízení v objektu Vedlejší rozpočtové náklady ocení tyto náklady v položce s číselným kódem:

- 013203000 Dokumentace stavby – položka bude zahrnovat veškeré náklady spojené s vypracováním, schválením a zajištěním všech nezbytných výrobně technických dokumentací, které jsou potřebné pro realizaci stavebního díla. To může zahrnovat projektové dokumentace, výkresy, technické zprávy, technologické postupy apod.
- 043002000 Zkoušky a ostatní měření – položka bude zahrnovat náklady na všechny potřebné zkoušky a měření, které je třeba provést během výstavby. To může zahrnovat různé druhy testů, měření kvality materiálů, kontrolní měření apod.
- 044002000 Revize – položka bude zahrnovat veškeré revizní činnosti, které jsou nutné v rámci výstavby, například revize elektrických instalací, tlakových systémů a dalších důležitých součástí stavby.



Tyto položky budou oceněny v souladu s pravidly metodiky ÚRS a.s., což zajišťuje konzistentní a transparentní přístup k rozpočtování stavebních nákladů.

Optimizéry zajišťují dvě klíčové funkce pro fotovoltaické (FVE) panely, a to optimalizaci výkonu a bezpečnostní odpojení.

Optimalizace výkonu pomocí MPPT (Maximum Power Point Tracking):

- Tento systém maximalizuje výkon, který mohou FVE panely generovat. MPPT optimalizéry sledují maximální bod výkonu každého panelu nebo řetězce panelů, což zajišťuje, že každý panel pracuje na svém optimálním výkonu bez ohledu na různé podmínky, jako je zastínění, znečištění nebo odlišná orientace jednotlivých panelů.
- Výsledkem je zvýšená celková účinnost fotovoltaického systému, protože MPPT optimalizéry umožňují, aby každý panel dosáhl svého maximálního potenciálu.

Bezpečnostní odpojení panelů:

- Tento systém umožňuje rychlé a bezpečné odpojení FVE panelů od stringu (sériově zapojených panelů) v případě nebezpečí, jako je požár, nebo pro účely kontroly a revize.
- Bezpečnostní odpojení je důležité pro minimalizaci rizik při zásahu záchranných složek (např. hasičů) a pro zajištění bezpečnosti při údržbě či kontrole fotovoltaických systémů.
- Odpojení může být iniciováno automaticky při detekci nebezpečí nebo manuálně během plánované údržby.

Spojení těchto dvou funkcí v rámci jednoho systému zvyšuje nejen účinnost solární elektrárny, ale také její bezpečnost, což je klíčové pro provoz a dlouhodobou udržitelnost fotovoltaických instalací.

5. *Výpis ostatních výrobků - skleněné markýzy - v objektu 101 je celkem 3ks 2xTYP 01, 1xTYP 02. Ve VV ale celkem 4ks – po 2ks.*

V objektu 103 je ve VV celkem 7ks, ve výpisu ostatních výrobků 6ks.

Žádáme o uvedení počtu skleněných markýz ve všech objektech do souladu.

Odpověď na dotaz 5:

Zadavatel dal do souladu projektovou dokumentaci se soupisem stavebních prací. V příloze P2 - Soupis stavebních prací opravil výkaz výměr u stavebního objektu:

- D.1.1 - SO 101 Stavební část, u ceníkové položky s číselným kódem 55309-002 na 1 kus. Současně s touto úpravou opravil montážní položku u výrobku „OV-07-02“ s číselným kódem HZS2132 pouze pro jeden kus výrobku,
- D.1.1 - SO 103 Stavební část, u ceníkové položky s číselným kódem 55309-001 na 1 kus a u ceníkové položky s číselným kódem 55309-002 na 6 kusů. Prvek OV-07-02 bude také instalován nad vstupními dveřmi do nerealizovaného objektu SO 104. Současně s touto úpravou opravil montážní položku s číselným kódem HZS2132.

6. *Venkovní žaluzie:*

Ve VV je uvedeno:

- *krycí plech Al pro žaluzie včetně držáků a bočnic*
- *kryt podomítkový (zřejmě také purenit) Pur s izolací XPS 30*

V PD je uvedeno:

- *kryt purenitový ve tvaru L*



Jaká varianta je platná? Žádáme uvedení do souladu PD a VV.

Odpověď na dotaz 6:

V objektu bude použit purenitový kastlík, který bude z vnější strany přetažen omítkou. Zobrazení řešení nadpraží oken je viditelné ve výkresech detailů.

7. *Žádáme o rozpoložkování kumulované položky níže v části D.1.4.4 - SO 101 Silnoproud ve všech objektech.*

230	K	HZS2492	Hodinové zúčtovací sazby profesí PSV zednické výpomoci a pomocné práce PSV pomocný dělník PSV	hod	155,000
		Online PSC	https://podminky.urs.cz/item/CS_URS_2024_02/HZS2492		
		VV	-průrazy zdívm, drážky, vysekání, zapravení		
		VV	155		155,000
		VV	Součet		155,000

Odpověď na dotaz 7:

Tato položka zahrnuje více souvisejících prací, které jsou provázány a nelze je samostatně oddělit. Účastník bude vycházet z hodinové sazby a počtu hodin, které stanovil zadavatel. Tato hodinová sazba bude zahrnovat veškeré náklady, které jsou s prací spojeny, včetně nákladů na materiál i samotnou práci za hodinu.

8. *Prosíme o informaci k dodávce panelů pro SO 101, 102 a 103. U všech položek je ve specifikaci (i pro střechy) stěnový panel. Nemají tam být panely střešní (s trapézem)?*

Odpověď na dotaz 8:

Pro zastřešení s využitím panelů musí být zvolen typ panelů, který bude v kombinaci s vynášecí ocelovou konstrukcí splňovat požadované funkce, především zastřešení technické místnosti a docílení požadovaných tepelně technických požadavků v dané místnosti.

Tuhost zvolených panelů (střešních i stěnových) musí být schopna přenášet největší rozpětí mezi profily vynášecí ocelové konstrukce. V technické zprávě i v detailech jsou u příslušných konstrukcí ve spádu uvedeny střešní panely, na trhu existují i střešní panely bez nutnosti trapézového profilu.

9. *Žádáme zadavatele o vysvětlení čl.II odst. 2.8 závazného návrhu smlouvy. Zadavatel zde požaduje, aby na sebe zhotovitel převzal nebezpečí změny okolností (s ohledem na dikci závazného návrhu smlouvy je převzetí nebezpečí změny okolností objednatelům čistě formální úkon, neboť naprostou většinu rizik zde nese zhotovitel). Zadavatel tímto ustanovením zapovídá zhotoviteli v případě změny okolností tak podstatné, že tato změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním zhotovitele neúměrným zvýšením nákladů plnění právo domáhat se vůči objednateli obnovení jednání o smlouvě, prokáže-li, že změnu nemohl rozumně předpokládat ani ovlivnit a že skutečnost nastala až po uzavření smlouvy, anebo se zhotoviteli stala až po uzavření smlouvy známou. Máme za sebou přitom relativně čerstvou nepředvídatelnou událost v podobě války na Ukrajině, která mimořádně zasáhla do realizace stavebních prací a ohrozila jejich dokončení v důsledku nedostupnosti materiálů a zdrojů, lidské práce apod., jakož i mimořádného růstu cen všech komodit a energií pro realizaci stavebních prací nezbytných. Zadavatel zde nemůže spravedlivě požadovat, obzvlášť v zakázce s předpokládanou hodnotou přes 430 mil. Kč bez DPH, která bude nepochybně částečně realizována pomocí poddodavatelů, aby na sebe zhotovitel toto nebezpečí*



převzal. Proti takové události se přitom zhotovitel nemůže ani řádně pojistit ani jinak zabezpečit. Žádáme proto zadavatele o vpuštění tohoto ustanovení ze závazného návrhu smlouvy.

Odpověď na dotaz 9:

Zadavatel chápe, že v průběhu realizace stavby může dojít k mnoha skutečnostem a okolnostem, které nemohla ani jedna ze stran předvídat a v takových případech je ochoten se zhotovitelem o případné změně závazku jednat, což při realizaci veřejných zakázek i běžně činí. Zadavatel je však při těchto jednáních vázán dalšími okolnostmi, jako je schválený rozpočet či limity pro změnu závazku ze smlouvy dle ZZVZ. Proto zadavatel požaduje, aby zhotovitel na sebe převzal nebezpečí změny okolností a nemohl se tak, pokud zadavatel nebude moci návrhu zhotovitele na změnu závazku vyhovět (či zcela vyhovět), dožadovat této změny u soudu.

10. S ohledem na skutečnost, že tzv. nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. Pojem "kolaudační souhlas" vůbec nezná, žádáme zadavatele o úpravu ustanovení čl. II odst. 2.10 bod 3) závazného návrhu smlouvy.

Odpověď na dotaz 10:

Zadavatel upravil dotčené ustanovení a v souvislosti s tím zveřejňuje opravenou přílohu č. 7 Závazný návrh smlouvy (změna je zvýrazněna modrým podbarvením).

11. Žádáme zadavatele o vysvětlení čl.III odst. 3.5 závazného návrhu smlouvy, kde se uvádí, že případné dodatečné stavební práce do 10% ze sjednané ceny za provedení díla nebudou mít vliv na termín ukončení díla, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. S ohledem na předpokládanou hodnotu veřejné zakázky zde zadavatel předpokládá, že stavební práce o finančním objemu až 43 mil. Kč bez DPH, což je hodnota podlimitní veřejné zakázky na stavební práce, navíc zadané kdykoli v průběhu provádění díla, bez ohledu na případné návaznosti, objednáci lhůty materiálů, závazné technologické postupy, třeba i den před předáním díla, nemají žádný vliv na dokončení díla jako celku. Upozorňujeme zadavatele, že se zde jedná o požadavek na plnění zcela nerealistický, ne-li nemožný a žádáme proto o úpravu předmětného ustanovení závazného návrhu smlouvy. Zhotovitel by totiž jinak byl tímto ustanovením vázán a v případě, že by objednatel na dodržení termínu dokončení díla trval a jakoukoli dohodu odmítal, by byl nucen platit smluvní pokutu za prodlení s dokončením díla.

Odpověď na dotaz 11:

Zadavatel chápe připomínku dodavatele, ale napadané ustanovení smlouvy nebude měnit. V ustanovení je jasně uvedeno, že se strany mohou dohodnout jinak. Zadavatel je v možnosti prodloužit termín plnění zcela vázán ust. § 222 ZZVZ a související judikaturou. Pokud dodatečné práce budou takového charakteru, že dodavatel bude moci jednoznačně doložit, že vliv na délku plnění mají, zadavatel se se zhotovitelem může dohodnout na prodloužení termínu a nebude to v rozporu s tímto ustanovením. Zároveň zadavatel upozorňuje, že i pokud budou provedeny dodatečné stavební práce v hodnotě nad 10 % ceny díla, neznamená to automaticky prodloužení termínu plnění.

12. S ohledem na dikci ustanovení čl. IX odst. 9.2 závazného návrhu smlouvy žádáme zadavatele o ujištění, že souhlas se změnou podzhotovitele uvedeného v nabídce, či zapojení podzhotovitele v nabídce neuvedeného, nebude odkládat či bezdůvodně odpírat.

Odpověď na dotaz 12:

Zadavatel potvrzuje, že nebude bezdůvodně odkládat či odpírat souhlas se změnou poddodavatele.



13. *Žádáme zadavatele o vysvětlení čl.X odst. 10.6 závazného návrhu smlouvy, konkrétně proč zadavatel požaduje odchylku od zákonného ustanovení § 2628 občanského zákoníku, které ukládá objednateli povinnost převzít stavbu, která vykazuje ojedinělé drobné vady, které samy o sobě ani ve spojení s jinými nebrání užívání stavby funkčně nebo esteticky, ani její užívání podstatným způsobem neomezují. Předmětné zákonné ustanovení bylo zákonodárcem do nového občanského zákoníku vloženo proto, aby bylo zabráněno šikanóznímu chování ze strany objednatele, který dle původní právní úpravy mohl odmítnout převzetí díla pro jakoukoli drobnost. V této souvislosti je nutno podotknout, že dílem se zde rozumí stavební dílo v rozsahu tzv. nadlimitní veřejné zakázky, kde se ojedinělým drobným vadám nelze zcela vyhnout. V praxi se již nyní vyskytují názory, podle nichž jednání objednatele směřující k vyloučení předmětného ustanovení občanského zákoníku si nezaslouží právní ochrany. Žádáme proto zadavatele o příslušnou úpravu předmětného smluvního ustanovení.*

Odpověď na dotaz 13:

Ustanovení § 2628 občanského zákoníku je ustanovením dispozitivním, tedy ustanovením, které není závazné, a strany se od něj mohou odchýlit. Zadavatel nemá v úmyslu toto odchýlné ujednání užívat šikanózně. Zadavatel běžně přebírá stavby, které mají drobné vady a nedodělky. Zadavatel se tímto ustanovením chce vyhnout budoucímu sporu o to, které vady a nedodělky brání užívání, či kdy jde ještě o ojedinělé vady a nedodělky.

Zadavatel toto ustanovení smlouvy měnit nebude.

14. *S ohledem na stanovenou možnost zhotovitele stanovenou v čl.XVII odst. 17.2 a 17.4 závazného návrhu smlouvy nahradit finanční zárukou podle čl.XVII odst. 17.1 závazného návrhu smlouvy a čl.XVII odst. 17.3 závazného návrhu smlouvy bankovní zárukou, žádáme zadavatele o možnost nahrazení předmětných finančních záruk i formou pojištění záruky. Jedná se o rovnocenný instrument k bankovní záruce a není zde tak důvod pro vyloučení této formy zabezpečení smluvního vztahu. V této souvislosti připomínáme, že i zákonodárce v zadávacím řízení umožňuje poskytnutí jistoty za nabídku formou pojištění záruky - srov. § 41 odst.3 písm. c) ZZVZ.*

Odpověď na dotaz 14:

Zajištění závazku ze smlouvy nemá žádnou spojitost s jistotou dle § 41 ZZVZ. To, že jistotu dle ZZVZ lze poskytnout kromě složení finanční částky i bankovní zárukou či pojištěním záruky neznamena, že je zadavatel povinen umožnit zhotoviteli k zajištění závazku ze smlouvy o dílo nahradit finanční zárukou jak bankovní zárukou, tak pojištěním záruky.

Zadavatel má za to, že pokud umožňuje finanční zárukou nahradit zárukou bankovní, poskytuje dodavatelům dostatečnou možnost alternativy.

Zadavatel toto ustanovení doplňovat nebude.

15. *Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. XIX odst. 19.2 závazného návrhu smlouvy, konkrétně jak zjistí smluvní strana, že došlo ke splnění závazku druhou smluvní stranou, když nemá přístup do jejího bankovního systému. Tato informace je přitom důležitá pro výpočet smluvních pokut, případně pro odstoupení od smlouvy.*

Odpověď na dotaz 15:

V současné době lze oprávněně předpokládat, že peněžní prostředky jsou druhé straně připsány na účet (nejpozději) následující pracovní den po odepsání z účtu plátce. Pokud by z nějakého důvodu byla tato doba delší, mohl by toto plátce bez problémů prokázat výpisem ze svého bankovního účtu.



KARLOVARSKÝ KRAJ

KRAJSKÝ ÚŘAD - ODBOR INVESTIC

16. *Žádáme zadavatele o vysvětlení čl. XXI odst. 21.7 závazného návrhu smlouvy, konkrétně proč požaduje prodloužit obecnou promlčecí dobu až na 15 let. Jedná se o zjevné prolomení právní zásady vigilantibus iura scripta sunt, tedy právo patří bdělým a do budoucna jen zbytečně nahrává složitým soudním sporům, neboť v důsledku plynutí času se zhoršuje důkazní síla, o enormním nárůstu příslušenství u starých pohledávek nemluvě.*

Odpověď na dotaz 16:

Občanský zákoník umožňuje, aby si strany dojednaly promlčecí lhůtu v rozmezí jednoho až patnáct let. Ustanovení čl. XXI smlouvy o dílo je tedy zcela v intencích zákona, nemůže se tedy jednat o prolomení zásady *vigilantibus iura scripta sunt*.

V souvislosti s tímto vysvětlením zadávací dokumentace zadavatel uveřejňuje opravenou přílohu č. 2 - Soupis stavebních prací a přílohu č. 7 Závazný návrh smlouvy. Pro lepší přehlednost přikládá tyto upravené dokumenty k tomuto vysvětlení.

Jelikož zadavatel nedodržel lhůtu dle § 98 ZZVZ prodlužuje zadavatel lhůtu pro podání nabídek o jeden den. Dále pak na základě výše uvedených změn zadávací dokumentace zadavatel rozhodl o prodloužení lhůty pro podání nabídek do 12.09.2020 do 09:00 hodin.

V Karlových Varech dne 27.08.2024

Monika Drobilová
oddělení veřejných zakázek